



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 702  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORDSTRAND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

### 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, 08.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 980486702

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 375 272	1 362 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 375 272</b>	<b>1 362 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 716	86 716
Annen driftskostnad		703 057	723 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 773</b>	<b>810 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>585 499</b>	<b>551 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 674	7 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 674</b>	<b>7 130</b>
Annen finanskostnad		374 691	390 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 691</b>	<b>390 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 017</b>	<b>-383 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 482	168 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 091	14 332
Andre fordringer		56 847	55 822
Sum fordringer		61 938	70 154
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 706	1 277 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 706	1 277 370
Sum omløpsmidler		1 488 644	1 347 524
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 488 644</b>	<b>1 347 524</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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>			
Udekket tap		3 727 281	3 942 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 727 281</b>	<b>-3 942 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 727 281</b>	<b>-3 942 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 177 435	5 252 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 177 435</b>	<b>5 252 037</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 177 435</b>	<b>5 252 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 938	2 118
Leverandørgjeld		3 146	2 917
Annen kortsiktig gjeld		33 407	33 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 491</b>	<b>38 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 215 926</b>	<b>5 290 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 488 644</b>	<b>1 347 524</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327513

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 486 702  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORDSTRAND BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap 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, 07.03.2026



Organisasjonsnr: 980 486 702  
NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 375 272	1 362 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 375 272</b>	<b>1 362 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 716	86 716
Annen driftskostnad		703 057	723 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 773</b>	<b>810 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>585 499</b>	<b>551 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 674	7 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 674</b>	<b>7 130</b>
Annen finanskostnad		374 691	390 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 691</b>	<b>390 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 017</b>	<b>-383 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 482	168 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</b>



Organisasjonsnr: 980 486 702  
NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 091	14 332
Andre fordringer		56 847	55 822
Sum fordringer		61 938	70 154
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 706	1 277 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 706	1 277 370
Sum omløpsmidler		1 488 644	1 347 524
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 488 644</b>	<b>1 347 524</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>			
Udekket tap		3 727 281	3 942 764
Sum opptjent egenkapital		-3 727 281	-3 942 764



Sum egenkapital	-3 727 281	-3 942 764
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 177 435	5 252 037
Sum annen langsiktig gjeld	5 177 435	5 252 037
Sum langsiktig gjeld	5 177 435	5 252 037
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 938	2 118
Leverandørgjeld	3 146	2 917
Annen kortsiktig gjeld	33 407	33 215
Sum kortsiktig gjeld	38 491	38 250
Sum gjeld	5 215 926	5 290 287
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 488 644</b>	<b>1 347 524</b>



Organisasjonsnr: 980 486 702  
NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6284  
NORDSTRAND BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

2. mars 2026 kl. 18:00, Kyrkjelydhuset Ytre Arna.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NORDSTRAND BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Helge Minge er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en framføteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling  
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 6284 Nordstrand Revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 6284 Årsregnskap 2025 S.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thor Kalland

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irena Slawa Jennek

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vibeke Christine Hauge



## Styrets årsrapport

Styret har prøvd å holde utgiften på et minimum, kun utført nødvendig vedlikehold. vi har hatt 6 styremøter.

Vi har ikke øket fellesutgiftene de siste 3 år. I år må vi dessverre øke fellesutgiften fordi faste utgifter har gått opp. Lånet og utgiftene på fellesstrøm har øket mye.

Vi prøver å øke så lite som mulig, det vil si at vi må øke med ca 190 kr. pr mnd.

Fremmøte på dugnader er for dårlig og vi håper at dette kan bli bedre.

Vi vil til våren sende ut en liste over hva vi ønsker å gjøre den dagen slik at vi vet hva vi ønsker utført den dagen.

Vi ønsker også å få til en st hans feiring. dette er viktig for at alle kan få treffe hverandre og bli kjente. vi kjøper inn pølser og is til de yngste.

For neste år er det budsjettert med penger for å lage rom i kjelleren bedre for barn/ungdommene våre.

Dersom vi får flere beholder for innsamling av Mat og glass sortering må vi få laget en plass til dette.-

Videre vil vi lage et eget rom til verktøy og utstyr i kjelleren slik at vi bedre kan ta vare dette.



Til årsmøtet i Nordstrand Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nordstrand Boligsameie** som viser et overskudd på kr 215 482. 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 935 874 130 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



## *Styrets 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.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 20. februar 2026

**Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



### NORDSTRAND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980486702, KLIENTNR. 6284

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 375 272	1 359 072	1 359 000	1 427 000
Andre inntekter		0	3 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 375 272</b>	<b>1 362 072</b>	<b>1 359 000</b>	<b>1 427 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-10 716	-10 716	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-76 000	-76 000	-76 000	-96 000
Revisjonshonorar	5	-5 269	-5 026	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-51 290	-49 315	-51 000	-53 295
Konsulenthonorar		-8 137	-7 660	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-46 866	-155 830	-601 000	-462 000
Forsikringer		-226 229	-186 239	-214 000	-240 000
Energi/fyring	7	-32 321	-31 078	-40 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 788	-203 436	-208 000	-220 000
Andre driftskostnader	8	-109 157	-84 986	-85 000	-105 060
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-789 773</b>	<b>-810 287</b>	<b>-1 297 000</b>	<b>-1 228 855</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>585 499</b>	<b>551 785</b>	<b>62 000</b>	<b>198 145</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	4 674	7 130	0	0
Finanskostnader	10	-374 691	-390 294	-386 000	-386 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-370 017</b>	<b>-383 164</b>	<b>-386 000</b>	<b>-386 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>215 482</b>	<b>168 621</b>	<b>-324 000</b>	<b>-187 855</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		215 482	168 621		



## NORDSTRAND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980486702, KLIENTNR. 6284

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 091	14 332
Forskuddsbetalte kostnader		56 847	55 822
Driftskonto OBOS-banken		1 426 677	1 277 342
Sparekonto OBOS-banken		29	28
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 488 644</b>	<b>1 347 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 488 644</b>	<b>1 347 524</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-3 727 281	-3 942 764
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 727 281</b>	<b>-3 942 764</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	5 177 435	5 252 037
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 177 435</b>	<b>5 252 037</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 372	33 215
Leverandørgjeld		3 146	2 917
Påløpte renter		1 938	2 118
Annen kortsiktig gjeld	13	35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 491</b>	<b>38 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 488 644</b>	<b>1 347 524</b>
Pantstillelse	14	7 200 000	7 200 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 20.02.2026			
Styret i Nordstrand Boligsameie			
Thor Kalland /s/	Eirik Molvik /s/	Vibeke Christine Hauge /s/	
Jan Olav Lien Hansen /s/			



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 152 000
TV/bredbånd	208 008
Vask & Tørk	15 264
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 375 272</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 716
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 716</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-76 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-76 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-829



## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-5 269
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-5 269</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-37 235
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 631
Kostnader dugnader	-5 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-46 866</b>

## NOTE 7

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-32 321
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-32 321</b>

## NOTE 8

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 388
Håndverktøy	-16 697
Lyspærer og sikringer	-1 846
Renhold ved firmaer	-63 620
Andre driftskostnader	-829
Trykksaker	-843
Andre kostnader tillitsvalgte	-829
Andre kontorkostnader	-1 482
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 713
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-4 290
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-109 157</b>

## NOTE 9

### FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 083
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	256
Andre renteinntekter	334
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>4 674</b>

## NOTE 10

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-374 691
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-374 691</b>



## NOTE 11

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## NOTE 12

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,83 %. Løpetiden er 30 år.

Låneopptak 2020/2021/2022

-5 547 538

Nedbetalt tidligere

295 501

Nedbetalt i år

74 602

-5 177 435

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-5 177 435**

## NOTE 13

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger

-35

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-35**

## NOTE: 14

### PANTSTILLELSE

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løssøreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 2.03.26

Selskapsnummer: 6284 Selskapsnavn: NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.