



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 995 820
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BYSTEINVEIEN
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: Laila Rabben
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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		802 041	768 000
Sum inntekter		802 041	768 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 768	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 577	8 577
Annen driftskostnad	2,3	826 932	456 357
Sum kostnader		890 277	504 869
Driftsresultat		-88 236	263 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 387	18 495
Netto finans		-21 387	-18 495
Årsresultat	4	-66 849	281 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	32 166	40 743
Sum anleggsmidler		32 166	40 743
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		202 076	195 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 955	714 874
Sum omløpsmidler		849 031	910 844
SUM EIENDELER		881 197	951 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		672 251	739 100
Sum egenkapital	6	672 251	739 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 995	195 138
Annen kortsiktig gjeld		3 951	17 349
Sum kortsiktig gjeld		208 946	212 487
Sum gjeld		208 946	212 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		881 197	951 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388908

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 995 820
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BYSTEINVEIEN
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: Laila Rabben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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: 989 995 820
BOLIGSAMEIET BYSTEINVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		802 041	768 000
Sum inntekter		802 041	768 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 768	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 577	8 577
Annen driftskostnad	2,3	826 932	456 357
Sum kostnader		890 277	504 869
Driftsresultat		-88 236	263 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 387	18 495
Netto finans		-21 387	-18 495
Årsresultat	4	-66 849	281 625



Organisasjonsnr: 989 995 820
BOLIGSAMEIET BYSTEINVEIEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	32 166	40 743
Sum anleggsmidler		32 166	40 743
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		202 076	195 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 955	714 874
Sum omløpsmidler		849 031	910 844
SUM EIENDELER		881 197	951 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		672 251	739 100
Sum egenkapital	6	672 251	739 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 995	195 138
Annen kortsiktig gjeld		3 951	17 349
Sum kortsiktig gjeld		208 946	212 487
Sum gjeld		208 946	212 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		881 197	951 587



Organisasjonsnr: 989 995 820
BOLIGSAMEIET BYSTEINVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



1331 Boligsameiet Bysteinveien

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		729 984	729 984	1 497 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		38 016	38 016	38 016
Lading el-bil		34 041	0	10 000
Sum inntekter		802 041	768 000	1 545 016
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	54 768	39 935	54 768
Avskrivninger	5	8 577	8 577	8 577
Forretningsførerhonorar		74 233	70 560	77 700
Tilleggstjenester forretningsfører		22 375	8 175	23 215
Revisjonshonorar	2	10 125	9 579	10 500
Drift og vedlikehold	3	405 961	42 551	856 573
TV og/eller internett		38 016	38 016	38 016
Forsikringer		191 796	168 987	199 661
Energi/strøm		80 150	105 707	85 000
Administrasjonskostnader		4 276	12 782	5 178
Sum kostnader		890 277	504 869	1 359 188
Driftsresultat		-88 236	263 131	185 828
Finansielle poster				
Renteinntekter		21 387	18 495	15 000
Netto finanskostnader		-21 387	-18 495	-15 000
Resultat	4	-66 849	281 625	200 828

Årsregnskap



1331 Boligsameiet Bysteinveien

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	32 166	40 743
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		32 166	40 743
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		202 076	191 970
Andre fordringer		0	4 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		646 955	714 874
Sum omløpsmidler		849 031	910 844
SUM EIENDELER		881 197	951 587

Balanse 2025



1331 Boligsameiet Bysteinveien

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		672 251	739 100
Sum egenkapital	6	672 251	739 100
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 000
Leverandørgjeld		204 995	195 138
Annen kortsiktig gjeld		3 951	11 349
Sum kortsiktig gjeld		208 946	212 487
Sum gjeld		208 946	212 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		881 197	951 587

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Laila Rabben
Styreleder

Bjame Aasen
Styremedlem

Monica Øxnevad
Styremedlem

Bernt Sigve Ravndal
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 1331 Boligsameiet Bysteinveien

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	48 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	6 768	4 935
Sum personalkostnader	54 768	39 935

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforplktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1331 Boligsameiet Bysteinveien

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	387 778	24 749
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 522	15 544
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 661	2 259
Sum	405 961	42 551

Boligsameiet har hatt lekkasjer i vindu, det er brukt høye kostnader på reparasjon av dette. Arbeidet utføres av Byggmester Egil Knudsen AS.

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-66 849	281 625
Tilbakeføring av avskrivning	8 577	8 577
Endring arbeidskapital	-58 272	290 203
Omløpsmidler	849 031	910 844
Kortsiktig gjeld	208 946	212 487
Arbeidskapital	640 085	698 357

Noter 1331 Boligsameiet Bysteinveien



Noter 1331 Boligsameiet Bysteinveien

Note 5 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 775
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 609
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 166
Årets avskrivninger :	8 577
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	672 251	-66 849	739 100
Sum Egenkapital	672 251	-66 849	739 100

Noter 1331 Boligsameiet Bysteinveien



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Bysteinveien.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Bysteinveien

Styreleder	Laila Rabben (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Bjarne Aasen (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Monica Øxnevad (sign.)	20.03.2026
Styremedlem	Bernt Sigve Ravndal (sign.)	17.03.2026



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Bysteinveien

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Bysteinveien 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.

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS. Norwegian limited liability companies 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	Kristiansand
Arendal	Stavanger
Bergen	Trondheim
Drammen	Tynset
Hamar	

Penneo Dokumentnøkkel: ZQSOS-518EW-3YCNW-C5MUUW-JM79B-5STUL



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 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

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

2026-04-07 14:16:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ZQSOS-5I8EW-3YCNN-C5MUUW-JM798-5STUL

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.