



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 949 202
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ORSTAD UTSYN BB1
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
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: Nils Lunde Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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	1 064 307	822 240
Sum inntekter		1 064 307	822 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 018	25 673
Annen driftskostnad	3,4	864 058	408 530
Sum kostnader		941 076	434 202
Driftsresultat		123 231	388 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 201	9 959
Netto finans		-19 201	-9 959
Årsresultat	5	142 432	397 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		69 151	61 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 443	553 335
Sum omløpsmidler		656 594	614 348
SUM EIENDELER		656 594	614 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		540 429	397 996
Sum egenkapital	6	540 429	397 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 773	37 407
Skyldige offentlige avgifter		5 973	5 673
Annen kortsiktig gjeld		71 420	173 272
Sum kortsiktig gjeld		116 165	216 352
Sum gjeld		116 165	216 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 594	614 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365945

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 949 202
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ORSTAD UTSYN BB1
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
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: Nils Lunde Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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: 932 949 202
SAMEIET ORSTAD UTSYN BB1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 064 307	822 240
Sum inntekter		1 064 307	822 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 018	25 673
Annen driftskostnad	3, 4	864 058	408 530
Sum kostnader		941 076	434 202
Driftsresultat		123 231	388 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 201	9 959
Netto finans		-19 201	-9 959
Årsresultat	5	142 432	397 996



Organisasjonsnr: 932 949 202
SAMEIET ORSTAD UTSYN BB1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		69 151	61 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 443	553 335
Sum omløpsmidler		656 594	614 348
SUM EIENDELER		656 594	614 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		540 429	397 996
Sum egenkapital	6	540 429	397 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 773	37 407
Skyldige offentlige avgifter		5 973	5 673
Annen kortsiktig gjeld		71 420	173 272
Sum kortsiktig gjeld		116 165	216 352
Sum gjeld		116 165	216 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 594	614 348



Organisasjonsnr: 932 949 202
SAMEIET ORSTAD UTSYN BE1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.05



1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		651 240	542 700	651 200
Tillegg felleskostnader		9 000	7 500	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		124 740	98 700	123 800
Innbetalt øremerkede midler		279 327	0	288 000
Andre driftsinntekter	1	0	173 340	0
Sum inntekter		1 064 307	822 240	1 063 000
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	77 018	25 673	51 300
Forretningsførerhonorar		56 255	46 879	58 900
Tilleggstjenester forretningsfører		6 091	6 154	6 000
Revisjonshonorar	3	10 125	9 579	10 000
Vaktmestertjenester		0	0	20 000
Drift og vedlikehold	4	307 840	127 148	196 500
TV og/eller internett		128 938	98 700	123 800
Forsikringer		84 002	62 575	90 000
Kommunale avgifter		115 259	13 766	75 000
Energi/strøm		124 149	38 098	110 000
Administrasjonskostnader		31 399	5 631	16 000
Sum kostnader		941 076	434 202	757 500
Driftsresultat		123 231	388 038	305 500
Finansielle poster				
Renteinntekter		19 201	9 959	15 000
Netto finanskostnader		-19 201	-9 959	-15 000
Resultat	5	142 432	397 996	320 500

Årsregnskap



1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		60 988	51 382
Forskuddsbetalt strøm		0	9 632
Andre fordringer		8 163	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		587 443	553 335
Sum omløpsmidler		656 594	614 348
SUM EIENDELER		656 594	614 348

Balanse 2025



1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		540 429	397 996
Sum egenkapital	6	540 429	397 996
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		58 479	113 235
Innbetalt strøm		0	48 000
Leverandørgjeld		38 773	37 407
Skyldig off. avgifter		5 973	5 673
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 500	2 500
Annen kortsiktig gjeld		10 441	9 537
Sum kortsiktig gjeld		116 165	216 352
Sum gjeld		116 165	216 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 594	614 348

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Nils Lunde Malmin
Styreleder

Bjørn Jostein Landre
Styremedlem

Ruth Helland Olsen
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1

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 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Oppstartskapital	0	90 000
Avregning energi 2024	0	83 340
Sum	0	173 340

Noter 1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1



Noter 1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Lønn, feriepenger	22 500	22 500
Styrehonorar	45 000	0
Arbeidsgiveravgift	9 518	3 173
Sum personalkostnader	77 018	25 673

Boligselskapet har hatt en ansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	34 913	19 877
6500 Verktøy	2 604	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	147 342	45 351
6610 Drift av fellesanlegg/Kontingent velforening	0	9 000
6630 Vedlikehold uteområde	4 462	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	24 383	6 300
6780 Drifts- og serviceavtaler	94 137	46 621
Sum	307 840	127 148

Noter 1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1



Noter 1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	142 432	397 996
Endring arbeidskapital	142 432	397 996
Omløpsmidler	656 594	614 348
Kortsiktig gjeld	116 165	216 352
Arbeidskapital	540 429	397 996

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	540 429	142 433	397 996
Sum Egenkapital	540 429	142 433	397 996

Noter 1959 Sameiet Orstad Utsyn BB1



Resultat og balanse med noter for Sameiet Orstad Utsyn BB1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Orstad Utsyn BB1

Styreleder	Nils Lunde Malmin (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Ruth Helland Olsen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Bjørn Jostein Landre (sign.)	05.03.2026



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 Sameiet Orstad Utsyn BB1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Orstad Utsyn BB1 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 Dokumentnrøkket: WVRIV-SJKH9-SMCOF-M5TPF-D8SG6-H7RG7



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

2026-03-09 14:18:19 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: WVRIV-SJKH9-SMCOF-MSTPF-D8SG6-H7RG7

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.