



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 087 083  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: 12.03.2026

### 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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 985087083

---

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		1 695 194	1 677 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 695 194</b>	<b>1 677 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 567	14 501
Annen driftskostnad		1 014 256	961 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 693</b>	<b>1 056 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 501</b>	<b>621 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 942	9 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 942</b>	<b>9 377</b>
Annen finanskostnad		26 771	68 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 771</b>	<b>68 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 829</b>	<b>-59 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		570 672	562 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 480	35 047
Sum varige driftsmidler		21 480	35 047
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 480	35 047
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		584	14 455
Andre fordringer		14 828	23 994
Sum fordringer		15 412	38 449
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 733	316 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 733	316 272
Sum omløpsmidler		319 145	354 721
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 625</b>	<b>389 768</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>			
Annen egenkapital		310 374	
Udekket tap			260 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>310 374</b>	<b>-260 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>310 374</b>	<b>-260 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			626 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>626 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>626 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			260
Leverandørgjeld		22 473	22 189
Annen kortsiktig gjeld		7 778	796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 251</b>	<b>23 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 251</b>	<b>650 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 625</b>	<b>389 768</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339328

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 985 087 083  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

**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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 985 087 083  
DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 695 194	1 677 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 695 194</b>	<b>1 677 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 567	14 501
Annen driftskostnad		1 014 256	961 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 693</b>	<b>1 056 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>587 501</b>	<b>621 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 942	9 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 942</b>	<b>9 377</b>
Annen finanskostnad		26 771	68 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 771</b>	<b>68 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 829</b>	<b>-59 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		570 672	562 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</b>



Organisasjonsnr: 985 087 083  
DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		21 480	35 047
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		21 480	35 047
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		584	14 455
Andre fordringer			
		14 828	23 994
Sum fordringer		15 412	38 449
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		303 733	316 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		303 733	316 272
Sum omløpsmidler		319 145	354 721
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 625</b>	<b>389 768</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>		
Annen egenkapital	310 374	
Udekket tap		260 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>310 374</b>	<b>-260 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>310 374</b>	<b>-260 298</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		626 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>626 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>626 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		260
Leverandørgjeld	22 473	22 189
Annen kortsiktig gjeld	7 778	796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 251</b>	<b>23 245</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 251</b>	<b>650 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>340 625</b>	<b>389 768</b>



Organisasjonsnr: 985 087 083  
DEVOLDHAGEN 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. 6558

DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i DEVOLDHAGEN 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:

12. mars 2026 kl. 17:00, Ystenesgata 6b (OBOS) .

### 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.

### Årsmøte for Devoldhagen Boligsameie 12.03.26 kl. 17

Velkommen til årsmøtet i 2026.

Av saker som legges frem for årsmøtet er det kun Opparbeidelse av bufferkapital som styret stiller seg bak.

Mvh

Styret i Devoldhagen Boligsameie

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppbygging av bufferkapital for fremtidig vedlikehold og uforutsette utgifter
8. Utvidelse av adkomst ved hovedinngang til Sameiet
9. Valg av revisor
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i DEVOLDHAGEN 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

Ragnhild Jelstad Nilsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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.

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

#### **Vedlegg**

- 1. Årsregnskap 2025 - 6558.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_6558\_Devoldhage\_Boligsameie.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 75 000



Sak 7

## Oppbygging av bufferkapital for fremtidig vedlikehold og uforutsette utgifter

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret i Devoldhagen Boligsameie har nå lagt bak seg en maraton for å bli kvitt det lånet som ble tatt opp i forbindelse med skifting av tak.

Lånet som ble tatt opp i 2013 i DnB med ca. 4% i rente skulle nedbetales over 10 år. I 2019 ble lånet flyttet til OBOSbanken og ble ytterligere tatt opp med 10 års varighet. Det ble i tillegg tatt opp med 3 år avdragsfrihet. Dette har kostet sameiet dyrt med galopperende rente som i 2025 hadde steget til ca. 8%.

Foregående styre i 2022/2023 la frem sak på årsmøtet i 2023 om at vi ville starte ekstra nedbetaling av lånet slik at vi kunne nedbetale fortere. Dette fikk vi gjennomslag for – og fra august 2023 til desember 2025 har vi betalt ned hele lånet og er dermed gjeldfrie.

Styret ser det som viktig at det bygges opp en økonomisk buffer for å møte uforutsette utgifter og fremtidig vedlikehold. Pr. februar har sameiet ca. 283.000 på sparekonto.

Alternativt til å spare penger er å hente inn kapital fra eiere når vi måtte trenge det. Styret anbefaler at det arbeides for å bygge opp en bufferkapital på kr. 700.000.

Dette vil innebære at felleskostnadene ikke blir satt ned for 2026.

### Styrets innstilling

Forslaget fremmes av styret

### Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at styret jobber mot å bygge opp en bufferkapital

Sak 8

## Utvidelse av adkomst ved hovedinngang til Sameiet

Forslag fremmet av:

Saken fremmes av beboerne Torolv Dalheim, Arve Dyb og Arnljot Worren

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Saken gjelder: Utvidelse av adkomst fra eksisterende adkomst til grenselinje mot Devoldvillaen.

Kfr. vedlagte situasjonsplan og tilbud fra entreprenør.

### Kort situasjonsbeskrivelse

Plassen opparbeides som vist, og asfalteres. Plassen avsluttes mot natursteinsmur.

Eksisterende gjerde av betong / stakitt mellom vår eiendom og kommunen fjernes.

### Begrunnelse



Dagens adkomst er eneste parkeringsmulighet for temporært besøkende og er ofte fylt opp med biler som hindrer:

- trafikk for avlesning /pålesning av biler
- trafikk for drosjer til trengende (HC -trafikk)
- adkomst for utrykningskjøretøy

Videre foregår det nokså regelmessig vedlikeholdsarbeid, og containere, arbeidsstasjoner og arbeidsbiler har trange kår.

#### Kostnader

Det er utarbeidet en spesifisering for arbeidet, og vi har sendt ut prisforespørsel til 4 grunnentreprenører;

Svinø Entreprenør AS, Blindheim Maskin & Transport AS, Mesta og ACO Anlegg AS.

Vi har fått tilbud frå alle sammen og det er også brukt som vår fremleggelse av denne saken til årsmøtet.

Pristilbudene spenner i frå kr. 194 `til kr. 252`inkl. mva.

Svinø Entreprenør AS har levert det laveste tilbudet (se vedlegg).

Det er i tilbud tatt forbehold som medfører at totalrammen for prosjektet må ta med seg en uforutsett-post på 15 % (det er bla. knyttet til tidspunkt for oppstart og uforutsette forhold).

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner det fremlagte forslaget «Utvidelse av adkomst ved hovedinngang til Sameiet» slik det er beskrevet ovenfor. Det gis herved godkjenning for tiltaket innenfor en totalramme på inntil kr 223 000,- inkl. reserver og mva. Dette forutsetter at nødvendige tillatelser foreligger, dersom slike kreves. Det forutsettes også at det innhentes samtykke fra nabo (Devoldvillan).

#### Vedlegg

3. Sitplan\_Adkomst park.\_03.02.2026.pdf

4. Prisoverslag parkering Devoldhagen Sameie.pdf

5. Skjermbilde 2026-02-26 120406.png

Sak 9

#### Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg for bakgrunn for endringen. Loven krever at generalforsamlingen velger revisor, og derfor legges saken frem for behandling.



## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

## Vedlegg

6. Oversendelsesbrev .pdf

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arnljot Worren

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arve Idar Dyb
- Wenche Fjørtoft

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Breiby
- Knut Gjerde



## Styrets årsrapport

### Styrets årsrapport 2025

#### Styrets arbeid i 2025:

Styret i Devoldhagen Boligsameie har hatt 6 styremøter og behandlet 23 saker. Det ble avholdt 3 dugnader i år: vår, sommer og høst. Veldig godt oppmøte og godt arbeid ble gjort. Styret er veldig fornøyd med at så mange eiere/beboere ser nytten i at vi skal/vil ha det fint rundt vår felles eiendom.

#### Av viktige saker å markere er:

Styret har opprettet vedlikeholds-gruppe som har som oppgave å hjelpe styret å få oversikt over vedlikeholdsbehovene vi har. Fjerning av mose – rustbeskyttelse – maling på balkongene . Dette ble gjort i 2025, men må fortsette i 2026. Caverion har skiftet batteri i sentralen disse varer lenger enn de gamle. Dette er krav fra myndighetene og anbefalt av Caverion. Innvendig ble det foretatt vasking på dugnad i ganger, i heis, på dører og lister. Spyling av garasjen ble gjort på dugnad. Til tross for gjentatte ganger med påminning om hvor buss skal kastes, i hvilken container osv. så ser ikke styret at alt er på plass enda. Dette må da forbedres i 2026. I høst ble Devoldhagen Boligsameie kåret til årets innitiativ på konferansen Styre og Stell – og vant kr. 10.000 i premie fra OBOSbanken. Styret har øremerket disse pengene til en sammenkomst til våren for alle eiere/beboere. Etter flere år med nedbetaling av lån ble sameiet gjeldfritt 18.12.25. Styret anser at det så viktig å bygge en buffer for å kunne møte uforutsette kostnader.

#### Oppgaver i Devoldhagen Boligsameie i 2026:

Male vestveggen

Reparere rør i garasjen

Fortsette reoperasjon av balkonger

Spare penger til buffer til fremtidige utgifter/utbedringer



**DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 985087083, KLIENTNR. 6558**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 672 190	1 657 740	1 658 000	1 678 000
Ladeinntekter elbil		13 004	19 860	20 000	20 000
Andre inntekter	3	10 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 695 194</b>	<b>1 677 600</b>	<b>1 678 000</b>	<b>1 698 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-13 567	-14 501	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 748	-9 110	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-76 725	-73 220	-78 000	-80 000
Konsulenthonorar		-4 640	-6 660	-6 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-112 246	-131 263	-300 000	-500 000
Forsikringer		-93 847	-87 280	-108 000	-105 000
Kommunale avgifter	8	-339 819	-283 659	-312 000	-372 608
Energi/fyring	9	-41 645	-45 563	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 636	-158 136	-161 000	-183 000
Andre driftskostnader	10	-160 951	-166 948	-151 600	-159 680
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 107 693</b>	<b>-1 056 210</b>	<b>-1 244 600</b>	<b>-1 570 288</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>587 501</b>	<b>621 390</b>	<b>433 400</b>	<b>127 712</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 942	9 377	2 000	8 000
Finanskostnader	12	-26 771	-68 617	-49 000	-3 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-16 829</b>	<b>-59 240</b>	<b>-47 000</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>570 672</b>	<b>562 150</b>	<b>386 400</b>	<b>132 712</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		-260 298	-562 150		
Til opptjent egenkapital:		310 374	0		



**DEVOLDHAGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 985087083, KLIENTNR. 6558**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	21 480	35 047
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 480</b>	<b>35 047</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		584	14 455
Forskuddsbetalte kostnader		14 828	18 259
Andre kortsiktige fordringer		0	5 735
Driftskonto OBOS-banken		110 180	101 198
Sparekonto OBOS-banken		193 553	215 073
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>319 145</b>	<b>354 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 625</b>	<b>389 768</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		310 374	0
Udekket tap		0	-260 298
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>310 374</b>	<b>-260 298</b>



## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	626 821
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>626 821</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 778	0
Leverandørgjeld		22 473	22 189
Påløpte renter		0	260
Annen kortsiktig gjeld		0	796
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 251</b>	<b>23 245</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 625</b>	<b>389 768</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.02.2026  
Styret i Devoldhagen Boligsameie

Gerd Vartdal Hansen                      Arve-Idar Dyb                      Knut Jarle Gjerde  
Sindre Jonny Ryssevik



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

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

Strøm	2 000
Andel felleskostnader	1 497 204
Antenneleie, Telenor og Telia	172 986
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 672 190</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Annet; premie	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 000</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</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 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-70 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-70 000</b>

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -524

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-9 748
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-9 748</b>

**NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 713
Drift/vedlikehold elektro	-8 756
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 359
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 374
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 232
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 917
Kostnader dugnader	-896
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-112 246</b>

**NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-234 241
Feie- og tilsynsgebyr	-10 538
Renovasjonsgebyr	-95 040
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-339 819</b>

**NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-41 645
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-41 645</b>

**NOTE 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Annet driftsmateriale	-9 716
Vaktmestertjenester	-36 855
Renhold ved firmaer	-105 965
Andre driftskostnader	-815
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 570
Andre kostnader tillitsvalgte	-524
Andre kontorkostnader	-190
Bank- og kortgebyr	-2 715
Øreavrunding	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-160 951</b>



## NOTE 11

### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	563
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 480
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	455
Andre renteinntekter	444
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>9 942</b>

## NOTE 12

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-26 771
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-26 771</b>

## NOTE 13

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper		
Tilgang 2022	56 255	
Avskrevet tidligere	-29 065	
Avskrevet i år	-10 525	
		16 665
Gressklipper		
Tilgang 2022	16 255	
Avskrevet tidligere	-8 398	
Avskrevet i år	-3 042	
		4 815
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>21 480</b>	

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-13 567</b>
--------------------------------	----------------

## NOTE 14

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 7 år.		
Opprinnelig 2019	-1 562 515	
Nedbetalt tidligere	935 694	
Nedbetalt i år	626 821	
		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>	



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaagGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Devoldhagen Boligsameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Devoldhagen Boligsameie 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 10 . februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7UHV1-OA5FA-TF6PK-Z7ZJ-L09J1-XQ7L8



# 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."

## Ivar-andre Norvik

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-10 15:47:57 UTC



QES



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

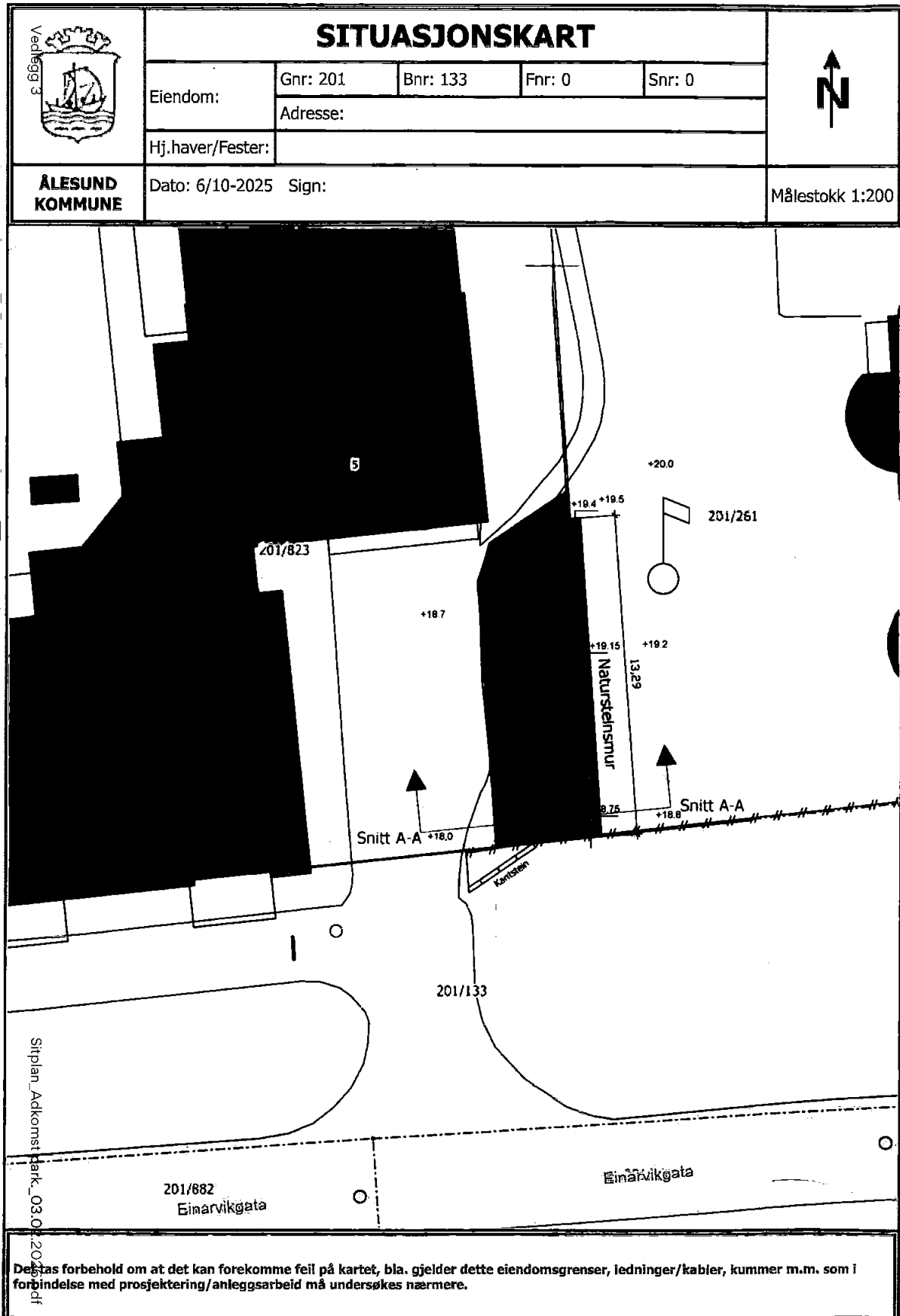
### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 25

Penneo Dokumentnøkkel: 7UHV1-OA5FA-TF6PK-Z7ZZJ-LO9JI-XQ7L8





Tilbudsnummer: 1048

**Svinø Entreprenør**

**Devoldhagen Sameie**

**Anbud**

Svinø Entreprenør  
Vasstrandvegen 71  
6041 ABESUND

E-post: [firmapost@svino.no](mailto:firmapost@svino.no)  
Telefon: 70 14 05 41  
Hjemmeside: [www.svino.no](http://www.svino.no)  
Org. nr.: 952320017

Prisoverslag parkering Devoldhagen  Geminipark



Svinø Entreprenør  
Prosjekt: Devoldhagen Sameie

Side: 1 / 2

Postnr	Beskrivelse	Enh	Mengde	EnhetsPris	PostPris
1	<b>Rigg og drift</b>				
1.1	Flytt av maskiner	RS	1,00	3 298,86	3 298,86 <i>Mva: 824,72</i>
1.2	Gravemelding	stk	1,00	4 480,00	4 480,00 <i>Mva: 1 120,00</i>
1.3	Geomatikk/kabelpåvisning	stk	1,00	5 040,00	5 040,00 <i>Mva: 1 260,00</i>
1.4	Drift av anlegg	RS	1,00	5 100,00	5 100,00 <i>Mva: 1 275,00</i>
2	<b>Vegetasjonsdekke / utgraving/ byggverk</b>				
2.1	Avvirkning av trær/ busker	RS	1,00	4 547,64	4 547,64 <i>Mva: 1 136,91</i>
2.2	Avtaking og fjerning av vegetasjonsdekke	m2	60,00	53,07	3 183,92 <i>Mva: 795,98</i>
2.3	Utgraving jord masser • Inkl borttransport og depo	m3	30,00	333,55	10 006,56 <i>Mva: 2 501,64</i>
2.4	Mellomlagring av matjord	m3	6,00	147,00	882,00 <i>Mva: 220,50</i>
2.5	Fjellrensk	m2	1,00	40,00	[40,00] <i>[Mva: 10,00]</i>
2.6	Stakittgjerde og mur - saging og fjerning • Betong saging 1 kutt • Depo betong • Depo trevirke	m	3,00	4 680,16	14 040,48 <i>Mva: 3 510,12</i>
3	<b>Masseflytting, planering og tilbakefylling</b>				
3.1	Singel på gangsti og langs murer • Tykkelse 5-10cm • Pukk 11/16	m2	60,00	134,55	8 072,77 <i>Mva: 2 018,19</i>
4	<b>Maskinarbeid for konstruksjoner</b>				
4.1	Avretting/Oppgrusing innkjørsel • inkl Grus <15cm	m2	67,00	100,99	6 766,11 <i>Mva: 1 691,53</i>
4.2	Bærelag - internveger Pukk 32/64 Tykkelse <30cm	m2	67,00	177,93	11 921,62 <i>Mva: 2 980,41</i>
4.3	Jordlag - planering av stedlige masser	m2	40,00	88,20	3 528,00 <i>Mva: 882,00</i>
5	<b>Utvendige konstruksjoner</b>				
5.1	Kantstein granit. Faskant. 12*25	m	6,00	1 200,00	7 200,00 <i>Mva: 1 800,00</i>
5.2	Kantstein granit. Parkstein 8*20 uten fas	m	4,00	1 150,00	4 600,00 <i>Mva: 1 150,00</i>
5.3	"Stablesteinsmur naturstein (fallende lengder, H=30 -40 cm.) Leveres med duk og bakfylling med drenerende masser."	m2	8,00	4 560,17	36 481,36 <i>Mva: 9 120,34</i>
6	<b>Asfalt</b>				



Svinø Entreprenør  
Prosjekt: Devoldhagen Sameie

Side: 2 / 2

Postnr	Beskrivelse	Enh	Mengde	EnhetsPris	PostPris
6.1	Ett lag Bærelag av asfalt, AGB-11, 5 cm.	m <sup>2</sup>	67,00	368,00	24 656,00 <i>Mva: 6 164,00</i>
7	<b>Tekniske installasjoner</b>				
7.1	Drensledning 110 mm perforert inkl omfyllin	m	15,00	87,68	1 315,23 <i>Mva: 328,81</i>

Sum totalt netto: 155 120,55  
+ Mva: 38 780,14  

---

Sum inkl. mva 193 900,69

Antall poster: 26  
Antall sider: 2



Vedlegg 5 til sak 8. Utvidelse av adkomst ved hovedinngang til Sameiet

<b>Aktivitet</b>	<b>Kostnad (inkl. mva.)</b>
Grunnarbeidskostnader	Kr 193 901,-
Uforutsett/ reserver 15 %	Kr 29 099,-
<b>Sum total</b>	<b>Kr 223 000,-</b>



Shape the future  
with confidence

**EY Norge har inngått en avtale med Cedra som innebærer en endring i deler av virksomheten som betjener små og mellomstore bedrifter (SMB).**

EY Norge selger ut deler av virksomheten til revisjons -og rådgivningsselskapet Cedra. Kontorene i Bodø og Ålesund som reviderer flere borettslag og sameier for OBOS er en del av denne avtalen. Avtalen mellom EY og Cedra er planlagt gjennomført 30. juni 2026. Det er opprettet et datterselskap av EY med navn TC Newco Norway IV AS, som ved gjennomføring av transaksjonen overdras til Cedra.

Vår høyeste prioritet er kontinuitet og trygghet for våre kunder og ansatte. Sameiene og Borettslagene som vi reviderer for OBOS vil fortsatt møte de samme menneskene og få de samme tjenestene og vilkår som tidligere. Vi vil tilrettelegge for at gjennomføringen av valg av revisor skal kunne skje så smidig som mulig og at valget gjøres på det ordinære årsmøtet/ordinær generalforsamling.

Standard tekst til protokoll for årsmøte/generalforsamling er utarbeidet i vedlegg



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 12.03.26

Selskapsnummer: 6558 Selskapsnavn: DEVOLDHAGEN 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.