



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 924 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLSTEMMEN TERRASSE I
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Oddvar Blikra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 302 611 | 1 240 558 |
| Sum inntekter | | 1 302 611 | 1 240 558 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 154 375 | 148 470 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 108 623 | 1 167 077 |
| Sum kostnader | | 1 262 999 | 1 315 547 |
| Driftsresultat | | 39 612 | -74 989 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 15 216 | 13 610 |
| Annen renteinntekt | | 15 712 | 16 163 |
| Netto finans | | -30 928 | -29 773 |
| Årsresultat | | 70 540 | -45 215 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -70 540 | 45 215 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 67 778 | 77 819 |
| Sum anleggsmidler | | 67 778 | 77 819 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 11 850 | 1 589 |
| Andre fordringer | | 103 037 | 241 494 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 677 204 | 645 062 |
| Sum omløpsmidler | | 792 090 | 888 144 |
| SUM EIENDELER | | 859 869 | 965 964 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 850 992 | 780 452 |
| Sum egenkapital | | 850 992 | 780 452 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -6 624 | 159 220 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 081 | 1 046 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 420 | 25 245 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 877 | 185 512 |
| Sum gjeld | | 8 877 | 185 512 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 859 869 | 965 964 |



Årsregnskap 2025 Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 302 611 | 1 240 558 | 1 291 815 | 1 420 997 |
| Sum inntekter | | 1 302 611 | 1 240 558 | 1 291 815 | 1 420 997 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn | 3 | 68 938 | 66 442 | 67 200 | 78 400 |
| Styrehonorar | 3 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 4 | 18 257 | 17 828 | 18 000 | 19 330 |
| Sosiale kostnader/ aktiviteter | 4 | 7 180 | 4 200 | 3 000 | 8 000 |
| Energi, strøm | | 96 310 | 83 262 | 100 000 | 85 000 |
| Renovasjon, vann og avløp | | 183 594 | 236 783 | 250 000 | 250 000 |
| Verktøy, inventer, rekvisita | | 5 274 | 13 796 | 15 000 | 3 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | | 259 645 | 185 160 | 115 000 | 90 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | | 29 403 | 37 592 | 100 000 | 203 000 |
| Periodisk vedlikehold (heis, alarm) | | 93 013 | 221 786 | 150 000 | 80 000 |
| Avskrivninger eiendeler | 5 | 10 041 | 10 041 | 10 041 | 10 041 |
| Forsikringskadesaker | | 12 000 | 0 | 0 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | | 7 150 | 6 370 | 6 500 | 7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 63 225 | 59 158 | 65 000 | 65 000 |
| Vaktmester tjenester | | 11 993 | 15 128 | 25 000 | 10 000 |
| Advokat/juridisk bistand/saksomkost | | 1 500 | 0 | 0 | 0 |
| Telefon/datakostnader | | 2 427 | 829 | 0 | 0 |
| Porto og andre framsendelseskostnader | | 547 | 0 | 0 | 500 |
| TV/ Internett | | 174 248 | 156 407 | 170 000 | 180 000 |
| Forsikring | | 155 015 | 136 972 | 145 000 | 170 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m) | | 3 238 | 3 793 | 3 500 | 2 500 |
| Sum kostnader | | 1 262 999 | 1 315 547 | 1 303 241 | 1 332 271 |
| Driftsresultat | | 39 612 | -74 989 | -11 426 | 88 726 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Aksjeutbytte fra andre | | 15 216 | 13 610 | 13 000 | 20 000 |
| Renteinntekter | | 15 712 | 16 163 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -30 928 | -29 773 | -13 000 | -20 000 |
| Årets resultat | | 70 540 | -45 215 | 1 574 | 108 726 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -70 540 | 45 215 | 0 | 0 |



Årsregnskap 2025 Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

| | Note | Balanse 31.12.25 | Balanse 31.12.24 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Andre fellesanlegg | 5 | 67 778 | 77 819 |
| Sum anleggsmidler | | 67 778 | 77 819 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 11 850 | 1 589 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 103 037 | 241 494 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 154 841 | 123 237 |
| Innestående andre bankkonti | | 522 363 | 521 825 |
| Sum omløpsmidler | | 792 090 | 888 144 |
| SUM EIENDELER | | 859 869 | 965 964 |

2317 Sameiet Fjellstemmen Terrasse I, org.nr. 983924662



Årsregnskap 2025 Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

| | Note | Balanse 31.12.25 | Balanse 31.12.24 |
|--|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 780 452 | 825 667 |
| Årets resultat | | 70 540 | -45 215 |
| Sum opptjent egenkapital | | 850 992 | 780 452 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 6 719 | 0 |
| Leverandørgjeld | | -6 624 | 159 220 |
| Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift | | 1 081 | 1 046 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 7 701 | 7 421 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 17 824 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 877 | 185 512 |
| Sum gjeld | | 8 877 | 185 512 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 859 869 | 965 964 |

Sameiet Fjellstemmen Terrasse I, 31.12.2025

Oddvar Blikra
Styreleder

Odd Arne Wilhelmsen
Medlem

Hans Kristian Andersen
Medlem



Noter 2025 Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 702 632 | 737 807 |
| Årets resultat | 70 540 | -45 215 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 10 041 | 10 041 |
| B. Årets endringer disponible midler | 80 581 | -35 174 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 783 213 | 702 632 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 792 090 | 888 144 |
| Kortsiktig gjeld | 8 877 | 185 512 |
| Disponible midler pr. 31.12 | 783 213 | 702 632 |



Noter 2025 Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

Note 1 - 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 eller 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.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

| | 2025 | 2024 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5000 Lønn ansatte | 57 776 | 59 021 |
| 5010 Timelønn | 3 461 | 0 |
| 5020 Feriepenger | 7 701 | 7 421 |
| 5330 Styrehonorar | 60 000 | 60 000 |
| Sum | 128 938 | 126 442 |

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har i 2025 hatt deltidsansatte deler av året og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025 Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 17 175 | 16 782 |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 1 082 | 1 046 |
| 5995 Andre sosiale kostnader | 7 180 | 4 200 |
| Sum | 25 437 | 22 028 |

Note 5 - Eiendeler

| | Ei-billading |
|--------------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 100 412 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 100 412 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 32 634 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 67 778 |
| Årets avskrivninger : | 10 041 |
| Anskaffelsesår : | 2022 |
| Antatt levetid i år : | 10 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjellstemmen Terrasse I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Oddvar Blikra (sign.) | 19.02.2026 |
| Styremedlem | Odd Arne Wilhelmsen (sign.) | 19.02.2026 |
| Styremedlem | Hans Kristian Andersen (sign.) | 19.02.2026 |



Cedra

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Sundgaten 119
5527 Haugesund, Norge
Tlf.: +47 322 64 100

Til årsmøtet i Sameiet Fjellstemmen Terrasse i

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjellstemmen Terrasse i som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.



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

Haugesund, 27. februar 2026
Cedra Norge AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-27 14:35:40 UTC+01:00


Per Sølve Lier Habbestad

 **bankID**

NO BankID - 44ee6381-178c-43b8-bc96-8fc8be5fe5c4

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.