



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 676 304
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORHAUGVEIEN 16
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: Karl Svela
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		1 605 051	1 500 676
Sum inntekter		1 605 051	1 500 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 306	75 306
Annen driftskostnad	2,3,4	2 580 488	1 078 234
Sum kostnader		2 655 795	1 153 540
Driftsresultat		-1 050 743	347 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 391	10 073
Sum finanskostnader		127 626	79 038
Netto finans		106 235	68 965
Årsresultat	5	-1 156 979	278 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	1 381
Andre fordringer		224 009	206 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 137	382 466
Sum omløpsmidler		901 146	590 789
SUM EIENDELER		901 146	590 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-1 754 560	-597 581
Sum egenkapital	6	-1 754 560	-597 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 407 720	992 312
Sum langsiktig gjeld		2 407 720	992 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 218	185 911
Annen kortsiktig gjeld		13 769	10 148
Sum kortsiktig gjeld		247 987	196 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		2 655 707	1 188 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		901 146	590 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365941

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 982 676 304
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORHAUGVEIEN 16
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: Karl Svela
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: 982 676 304
SAMEIET STORHAUGVEIEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 605 051	1 500 676
Sum inntekter		1 605 051	1 500 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 306	75 306
Annen driftskostnad	2, 3, 4	2 580 488	1 078 234
Sum kostnader		2 655 795	1 153 540
Driftsresultat		-1 050 743	347 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 391	10 073
Sum finanskostnader		127 626	79 038
Netto finans		106 235	68 965
Årsresultat	5	-1 156 979	278 171



Organisasjonsnr: 982 676 304
SAMEIET STORHAUGVEIEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	1 381
Andre fordringer		224 009	206 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 137	382 466
Sum omløpsmidler		901 146	590 789
SUM EIENDELER		901 146	590 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-1 754 560	-597 581
Sum egenkapital	6	-1 754 560	-597 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 407 720	992 312
Sum langsiktig gjeld		2 407 720	992 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 218	185 911
Annen kortsiktig gjeld		13 769	10 148
Sum kortsiktig gjeld		247 987	196 059
Sum gjeld		2 655 707	1 188 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		901 146	590 789



Organisasjonsnr: 982 676 304
SAMEIET STORHAUGVEIEN 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



545 Sameiet Storhaugveien 16

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 402 392	1 310 640	1 500 525
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		179 916	172 956	215 760
Lading el-bil		22 743	17 080	0
Sum inntekter		1 605 051	1 500 676	1 716 285
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	75 306	75 306	75 306
Forretningsførerhonorar		92 544	87 972	96 894
Tilleggstjenester forretningsfører		86 175	738	14 575
Revisjonshonorar	2	9 918	9 384	10 000
Vaktmestertjenester		139 200	131 505	145 654
Drift og vedlikehold	3	518 941	427 979	244 000
TV og/eller internett		191 936	180 083	215 760
Renovering	4	1 277 346	0	500 000
Forsikringer		160 698	146 092	186 685
Energi/strøm		99 001	89 602	99 600
Administrasjonskostnader		4 729	4 879	7 950
Sum kostnader		2 655 795	1 153 540	1 596 424
Driftsresultat		-1 050 743	347 136	119 861
Finansielle poster				
Renteinntekter		21 391	10 073	10 000
Rentekostnader		127 626	79 038	150 632
Netto finanskostnader		106 235	68 965	140 632
Resultat	5	-1 156 979	278 171	-20 771

Arsregnskap



545 Sameiet Storhaugveien 16

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 381
Forskuddsbetalte kostnader		224 009	192 782
Andre fordringer		0	14 161
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		677 137	382 466
Sum omløpsmidler		901 146	590 789
SUM EIENDELER		901 146	590 789

Balanse 2025



545 Sameiet Storhaugveien 16

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 754 560	-597 581
Sum egenkapital	6	-1 754 560	-597 581
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	2 407 720	992 312
Sum langsiktig gjeld		2 407 720	992 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 218	185 911
Påløpne renter		1 676	759
Annen kortsiktig gjeld		12 093	9 389
Sum kortsiktig gjeld		247 987	196 059
Sum gjeld		2 655 707	1 188 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		901 146	590 789

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Karl Svela
Styreleder

Ruben Salvesen Hjelm
Styremedlem

Siri Vastveit Myhre
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 545 Sameiet Storhaugveien 16

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	66 000	66 000
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306
Sum personalkostnader	75 306	75 306

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 545 Sameiet Storhaugveien 16

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	0	4 600
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	426 683	319 771
6630 Vedlikehold uteområde	1 283	6 437
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	10 518
6730 Teknisk rådgivning	0	6 400
6780 Drifts- og serviceavtaler	90 976	80 254
Sum	518 941	427 979

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Tekking dekke garasjeanlegg	1 277 346	0

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-1 156 979	278 171
Opptak av lån	2 500 000	0
Avdrag på lån	-1 084 592	-220 512
Endring arbeidskapital	258 429	57 659
Omløpsmidler	901 146	590 789
Kortsiktig gjeld	247 987	196 059
Arbeidskapital	653 160	394 731

Noter 545 Sameiet Storhaugveien 16



Noter 545 Sameiet Storhaugveien 16

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	-1 754 560	-1 156 979	-597 581
Sum Egenkapital	-1 754 560	-1 156 979	-597 581

Negativ egenkapital framkommer som følge av lånefinansiert vedlikehold. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiet har god likviditet og hadde per 31.12.25 kr 653 160 i disponible midler. Sameiets styre gjør nødvendige tilpasninger for å sikre sameiets videre drift. Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA	Dnb Bank ASA
Lånenummer:	15160429345	12138743185
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2025	2019
Rentesats:	6.35 %	7.00 %
Betingelser:	I følge renteendring fra DNB	
Beregnet innfridd:	30.03.2035	05.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	992 312
Avdrag i perioden:	92 280	992 312
Opptak i perioden:	2 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 407 720	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 280 632	0

Noter 545 Sameiet Storhaugveien 16



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storhaugveien 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storhaugveien 16

Styreleder	Karl Svela (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Ruben Salvesen Hjelm (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Siri Vastveit Myhre (sign.)	24.02.2026



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Storhaugveien 16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Storhaugveien 16 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.

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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company 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.

Oslo
Arendal
Bergen

Drammen
Hamar

Molde
Stavanger

Trondheim
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Pennneo Dokumentnøkkel: 6G96H-GTIC2-W1KG-KHQ7-G4T52-58W5K



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)

Pennco Dokumentnøkkel: 6G96H-GTIC2-W1KG-KHQ7-G4T52-58W5K



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

2026-02-25 11:57:42 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 6G96H-GTIC2-W1IKG-KIHQT-G4TS2-58W5K

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.