



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 197 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEKTNER TOPPEN BOLIGSAMEIE
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: Marius Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 327	571 013
Sum inntekter		653 327	571 013
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2	410 335	1 671 127
Sum kostnader		444 565	1 705 357
Driftsresultat		208 762	-1 134 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 746	27 741
Sum finanskostnader		53 145	38 330
Netto finans		39 399	10 589
Årsresultat	3	169 363	-1 144 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		6 406	0
Andre fordringer		17 100	36 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 260	340 159
Sum omløpsmidler		465 765	376 455
SUM EIENDELER		465 765	376 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-252 398	-421 760
Sum egenkapital	4	-252 398	-421 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	681 443	761 946
Sum langsiktig gjeld		681 443	761 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 471	34 521
Annen kortsiktig gjeld		4 249	1 749
Sum kortsiktig gjeld		36 720	36 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		718 163	798 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 765	376 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388947

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 197 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEKTNERTOPPEN BOLIGSAMEIE
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: Marius Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 916 197 926
HEKTNER TOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 327	571 013
Sum inntekter		653 327	571 013
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2	410 335	1 671 127
Sum kostnader		444 565	1 705 357
Driftsresultat		208 762	-1 134 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 746	27 741
Sum finanskostnader		53 145	38 330
Netto finans		39 399	10 589
Årsresultat	3	169 363	-1 144 933



Organisasjonsnr: 916 197 926
HEKTNER TOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		6 406	0
Andre fordringer		17 100	36 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 260	340 159
Sum omløpsmidler		465 765	376 455
SUM EIENDELER		465 765	376 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-252 398	-421 760
Sum egenkapital	4	-252 398	-421 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	681 443	761 946
Sum langsiktig gjeld		681 443	761 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 471	34 521
Annen kortsiktig gjeld		4 249	1 749
Sum kortsiktig gjeld		36 720	36 270
Sum gjeld		718 163	798 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 765	376 455



Organisasjonsnr: 916 197 926
HEKTNERTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



2257 Hektner toppen Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		592 331	510 017	532 272
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		60 996	60 996	120 156
Sum inntekter		653 327	571 013	652 428
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	34 230	34 230
Forretningsførerhonorar		48 423	64 684	23 000
Tilleggstjenester forretningsfører		6 500	10 513	5 000
Revisjonshonorar		0	5 185	0
Drift og vedlikehold	2	137 601	1 347 905	137 000
TV og/eller internett		118 116	111 996	125 000
Forsikringer		93 651	126 790	87 500
Administrasjonskostnader		6 044	4 054	7 013
Sum kostnader		444 565	1 705 357	418 743
Driftsresultat		208 762	-1 134 344	233 685
Finansielle poster				
Renteinntekter		13 746	27 741	12 000
Rentekostnader		53 145	38 330	44 908
Netto finanskostnader		39 399	10 589	32 908
Resultat	3	169 363	-1 144 933	200 777

Årsregnskap



2257 Hektnertoppen Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 406	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 897	36 296
Andre fordringer		3 203	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		442 260	340 159
Sum omløpsmidler		465 765	376 455
SUM EIENDELER		465 765	376 455

Balanse 2025



2257 Hektner toppen Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-252 398	-421 760
Sum egenkapital	4	-252 398	-421 760
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	5	681 443	761 946
Sum langsiktig gjeld		681 443	761 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 471	34 521
Påløpne renter		4 249	1 749
Sum kortsiktig gjeld		36 720	36 270
Sum gjeld		718 163	798 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 765	376 455

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Marius Bråthen
Styreleder

Johannes Lien Aune
Styremedlem

Runar Holm
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 2257 Hektner toppen Boligsameie

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	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	34 230	34 230

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 2257 Hektner toppen Boligsameie



Noter 2257 Hektner toppen Boligsameie

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	62 459	1 294 664
6630 Vedlikehold uteområde	66 438	49 813
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 704	3 428
Sum	137 601	1 347 905

Note 3 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	169 363	-1 144 933
Avdrag på lån	-41 020	0
Endring arbeidskapital	128 343	-1 144 933
Omløpsmidler	465 765	376 455
Kortsiktig gjeld	36 720	36 270
Arbeidskapital	429 045	340 186

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	-252 398	169 362	-421 760
Sum Egenkapital	-252 398	169 362	-421 760

Negativ egenkapital fremkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Kostnaden er finansiert med låneopptak. Lånet er fordelt på samtlige seksjoner. Fremtidig driftsoverskudd og nedbetaling av Sameiets lån vil redusere den negative egenkapitalen fremover. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 2257 Hektner toppen Boligsameie



Noter 2257 Hektner toppen Boligsameie

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 SR-Bank
Låne nummer:	22808196062
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.75 %
Beregnet innfridd:	20.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	761 946
Avdrag i perioden:	80 503
Lånesaldo 31.12:	681 443
Saldo 5 år frem i tid:	184 429

Noter 2257 Hektner toppen Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Hektnertoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hektnertoppen Boligsameie

Styreleder	Marius Bråthen (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Runar Holm (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Johannes Lien Aune (sign.)	23.03.2026



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 Hektnertoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hektnertoppen 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 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	

Pennneo Dokumentnøkkel: 7XZTP-YPZ9Y-9CNSJ-4LKXM-GBSXS-5837I



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

2026-03-24 12:22:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7X2TP-YPZ9Y-9CNSJ-4LXJM-GBSXS-5837I

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.