



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 533 098
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56
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: Kjell Sandve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 915 596	2 421 513
Sum inntekter		1 915 596	2 421 513
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4	2 124 163	1 772 888
Sum kostnader		2 181 213	1 829 938
Driftsresultat		-265 616	591 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		50 089	37 928
Netto finans		-50 089	-37 928
Årsresultat	5	-215 528	629 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	102 848	1 713
Sum anleggsmidler		102 848	1 713
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	3 598
Andre fordringer		89 120	78 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 643	1 511 292
Sum omløpsmidler		1 268 763	1 592 892
SUM EIENDELER		1 371 611	1 594 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 165 012	1 380 540
Sum egenkapital	7	1 165 012	1 380 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 951	127 994
Annen kortsiktig gjeld		43 647	86 070
Sum kortsiktig gjeld		206 598	214 064
Sum gjeld		206 598	214 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 371 611	1 594 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 411038

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 533 098
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56
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: Kjell Sandve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 28.05.2026



Organisasjonsnr: 921 533 098
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 915 596	2 421 513
Sum inntekter		1 915 596	2 421 513
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4	2 124 163	1 772 888
Sum kostnader		2 181 213	1 829 938
Driftsresultat		-265 616	591 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		50 089	37 928
Netto finans		-50 089	-37 928
Årsresultat	5	-215 528	629 503



Organisasjonsnr: 921 533 098
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	102 848	1 713
Sum anleggsmidler		102 848	1 713
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	3 598
Andre fordringer		89 120	78 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 643	1 511 292
Sum omløpsmidler		1 268 763	1 592 892
SUM EIENDELER		1 371 611	1 594 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 165 012	1 380 540
Sum egenkapital	7	1 165 012	1 380 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 951	127 994
Annen kortsiktig gjeld		43 647	86 070
Sum kortsiktig gjeld		206 598	214 064
Sum gjeld		206 598	214 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 371 611	1 594 605



Organisasjonsnr: 921 533 098
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 360 092	1 320 564	1 400 918
Tillegg felleskostnader		449 436	447 888	460 420
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		102 492	100 932	114 720
Andre driftsinntekter	1	5 057	550 000	0
Lading el-bil		-1 481	2 129	0
Sum inntekter		1 915 596	2 421 513	1 976 058
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	57 050	57 050	85 575
Forretningsførerhonorar		64 117	60 948	67 100
Tilleggstjenester forretningsfører		6 200	6 200	6 800
Revisjonshonorar	3	10 125	9 579	10 600
Vaktmestertjenester		128 355	124 042	134 400
Drift og vedlikehold	4	1 029 352	683 113	717 300
TV og/eller internett		111 520	103 520	114 720
Forsikringer		156 003	141 820	175 000
Kommunale avgifter		126 002	127 305	145 000
Energi/strøm		471 633	465 887	450 000
Administrasjonskostnader		20 856	50 474	22 500
Sum kostnader		2 181 213	1 829 938	1 928 995
Driftsresultat		-265 616	591 575	47 063
Finansielle poster				
Renteinntekter		50 089	37 928	25 000
Netto finanskostnader		-50 089	-37 928	-25 000
Resultat	5	-215 528	629 503	72 063

Årsregnskap



1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	102 848	1 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		102 848	1 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 598
Forskuddsbetalte kostnader		81 902	78 002
Andre fordringer		7 218	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 179 643	1 511 292
Sum omløpsmidler		1 268 763	1 592 892
SUM EIENDELER		1 371 611	1 594 605

Balanse 2025



1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 165 012	1 380 540
Sum egenkapital	7	1 165 012	1 380 540
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 251	14 363
Leverandørgjeld		162 951	127 994
Annen kortsiktig gjeld		40 396	71 707
Sum kortsiktig gjeld		206 598	214 064
Sum gjeld		206 598	214 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 371 611	1 594 605

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Sandve
Styreleder

Wenche Bertelsen
Styremedlem

Owe Nielsen
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Skanska forliksavtale	0	550 000
Refusjon fra If Behandlingsgebyr- rettslig prosess WP0002426433	5 057	0
Sum	5057	550 000

Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56



Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	57 050	57 050

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	78 673	93 389
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	557 980	113 184
6610 Drift av fellesanlegg/Kontingent velforening	218 785	385 256
6630 Vedlikehold uteområde	0	3 349
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 905	17 858
6780 Drifts- og serviceavtaler	158 009	70 077
Sum	1 029 352	683 113

Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56



Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-215 528	629 503
Andre finansielle innbet.	-101 135	0
Andre finansielle utbetalinger	0	10 836
Endring arbeidskapital	-316 663	640 339
Omløpsmidler	1 268 763	1 592 892
Kortsiktig gjeld	206 598	214 064
Arbeidskapital	1 062 164	1 378 827

Note 6 - Anleggsmidler

Andel av Sameiet Tjuvholmveien felles er bokført som eiendel med verdi kr 102 848,-

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	1 165 012	-215 528	1 380 540
Sum Egenkapital	1 165 012	-215 528	1 380 540

Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tjuvholmveien 54-56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tjuvholmveien 54-56

Styreleder	Kjell Sandve (sign.)	26.03.2026
Styremedlem	Owe Nielsen (sign.)	26.03.2026
Styremedlem	Wenche Bertelsen (sign.)	26.03.2026



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Tjuvholmveien 54-56

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tjuvholmveien 54-56 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	

Penneco Dokumentnr: BF3DI-7LUC-0XO2W-59W02-IM7PT-A79XI



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

2026-03-27 16:57:46 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: BF53DI-7LFUC-0XO2W-59W02-IM7PT-A79XI

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.