



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 631 946
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Skansen 3
4608 KRISTIANSAND S

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: Atle Frivold
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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 769 141	4 872 070
Sum inntekter		4 769 141	4 872 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 098
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	4 434 450	4 040 997
Driftsresultat		220 590	716 976
Finansresultat			
Annen finansinntekt		44 742	16 702
Annen finanskostnad		253	100
Netto finans			
Årsresultat	9	265 079	733 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-265 079	-733 578
Sum overføringer og disponeringer		-265 079	-733 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	256 604	296 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 824	957 934
Sum omløpsmidler	9	1 503 428	1 254 780
SUM EIENDELER		1 503 428	1 254 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 334 019	1 068 940
Sum egenkapital	10	1 334 019	1 068 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 544	121 179
Annen kortsiktig gjeld		7 865	64 661
Sum kortsiktig gjeld	9	169 409	185 840
Sum gjeld		169 409	185 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 503 428	1 254 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404330

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 631 946
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Skansen 3
4608 KRISTIANSAND S

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: Atle Frivold
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, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 911 631 946
BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 769 141	4 872 070
Sum inntekter		4 769 141	4 872 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 098
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	4 434 450	4 040 997
Driftsresultat		220 590	716 976
Annen finansinntekt		44 742	16 702
Annen finanskostnad		253	100
Netto finans			
Årsresultat	9	265 079	733 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-265 079	-733 578
Sum overføringer og disponeringer		-265 079	-733 578



Organisasjonsnr: 911 631 946
BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Sum fordringer	11	256 604	296 845
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum omløpsmidler	9	1 246 824	957 934
------------------	---	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 503 428	1 254 780
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 334 019	1 068 940
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	10	1 334 019	1 068 940
-----------------	----	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		161 544	121 179
-----------------	--	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld		7 865	64 661
------------------------	--	-------	--------

Sum kortsiktig gjeld	9	169 409	185 840
----------------------	---	---------	---------

Sum gjeld		169 409	185 840
-----------	--	---------	---------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 503 428	1 254 780
--------------------------	--	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 911 631 946
BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatrapport klient 337 Bystranda Terrasse Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 221 676	3 317 448	3 221 425	3 221 000
Inntekter driftsavtale målere		113 427	101 487	100 000	105 000
Innbetalt kabel TV/Internett		401 472	390 456	406 000	426 000
Inntekt garasjer		149 500	150 000	153 000	145 500
Oppvarming		830 563	884 146	1 060 000	836 000
Andre driftsinntekter	1	52 503	28 533	27 000	35 000
Sum inntekter		4 769 141	4 872 070	4 967 425	4 768 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 156	12 500	13 000	9 000
Styrehonorar	3	100 000	99 998	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		138 629	132 329	140 000	145 000
Rådgivningstjenester		15 000	28 504	8 000	16 500
Vaktmestertjenester		181 309	113 544	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 100	14 100	14 100	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 192 289	756 246	1 421 825	920 000
Kabel-tv/Internett		407 767	390 456	406 000	426 000
Forsikring		298 344	248 975	274 000	310 000
Kommunale avgifter	6	727 544	880 755	709 000	694 000
Strøm		394 956	355 409	382 000	333 000
Oppvarming	7	829 524	882 423	1 060 000	836 000
Renhold, fellesareal		216 719	206 916	218 000	223 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		967	12 727	0	10 000
Telefon og porto		0	0	1 000	0
Andre driftsutgifter	8	20 246	20 213	22 500	27 000
Sum driftskostnader		4 548 550	4 155 094	4 869 425	4 163 600
Driftsresultat		220 590	716 976	98 000	604 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		43 031	14 982	0	0
Annen finansinntekt		1 711	1 720	2 000	2 000
Rentekostnad		253	100	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		44 489	16 602	2 000	2 000
Årsresultat	9	265 079	733 578	100 000	606 900
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	10	-265 079	-733 578	100 000	606 900
Sum disponering av resultat		-265 079	-733 578	100 000	606 900

Bystranda Terrasse Boligsameie



Balanserapport klient 337 Bystranda Terrasse Boligsameie

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		170 615	154 981
Forskuttering for andelseiere		0	875
Andre fordringer	11	85 989	140 989
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 246 824	957 934
Sum omløpsmidler	9	1 503 428	1 254 780
SUM EIENDELER		1 503 428	1 254 780

Bystranda Terrasse Boligsameie



Balanserapport klient 337 Bystranda Terrasse Boligsameie

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		1 068 940	1 068 940
Årets resultat		265 079	0
Sum egenkapital	10	1 334 019	1 068 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 865	20 906
Leverandørgjeld		161 544	121 179
Annen kortsiktig gjeld		0	43 755
Sum kortsiktig gjeld	9	169 409	185 840
Sum gjeld		169 409	185 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 503 428	1 254 780

Bystranda Terrasse Boligsameie

16.03.2026

(Signert elektronisk)

Atle Frivold
Styreleder

Lisbeth Lyngroth
Styremedlem

Cecilie Victoria Fumes
Styremedlem

Susann Jervidalo
Styremedlem

Tom Christian Meyer-Bredesen
Styremedlem

Bystranda Terrasse Boligsameie



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre inntekter

Andre driftsinntekter består i hovedsak av inntekt på ladestrøm el-kjøretøy.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	11 156	12 500
Sum	11 156	12 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	100 000	99 998
Sum	100 000	99 998

Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum	14 100	14 100

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2025

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	227 664	174 160
6601 Garasje Vedlikehold	70 539	30 139
6603 Vedlikehold vvs	74 078	56 216
6604 Vedlikehold elektro	51 870	6 233
6605 Vedlikehold utv. anlegg	94 360	60 428
6608 Service/Vedlikehold heis	178 345	137 795
6614 Egenandel skader	30 000	0
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	47 147	64 064
6618 Vedlikehold fyring	99 196	101 487
6629 Service/vedlikehold ventilasjon	183 142	91 426
6630 Brøyting	25 934	34 298
6631 Skader ekskl.egenandel forsikring	154 932	0
6633 Erstatning forsikringssaker	-154 932	0
6640 Periodisk vedlikehold bygg	110 014	0
Sum	1 192 289	756 246

Note 6 - Kommunale avgifter

Eierne betaler abonnementsavgift for vann og kloakk direkte til kommunen.

Note 7 - Oppvarming

Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	10 939	1 292
7710 Kostnader vedr.styret	4 129	4 000
7720 Årsmøte	0	8 875
7770 Bankomkostninger	3 303	3 342
7771 Bankomkostninger Klare	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	0	829
Sum	20 246	20 213

Note 9 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	1 068 940	335 362
Årets resultat	265 079	733 578
B. Årets endringer i disponible midler	265 079	733 578
C. Disponible midler UB	1 334 019	1 068 940

Bystranda Terrasse Boligsameie



Noter 2025

2025

2024

Note 9 - Disponible midler

Omløpsmidler	1 503 428	1 254 780
- Kortsiktig gjeld	169 409	185 840
Disponible midler 31.12	1 334 019	1 068 940



Noter 2025

Note 10 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	1 068 940	335 362
Årets resultat	265 079	733 578
Sum egenkapital 31.12	1 334 019	1 068 940

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

- kr 68 219 periodisering av kostnader mot 2026
- kr 10 145 fordring på Klare finans
- kr 7 625 beholdning garasjeportåpnere



Resultat og balanse med noter for Bystranda Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bystranda Terrasse Boligsameie

Styreleder	Atle Frivold (sign.)	25.03.2026
Styremedlem	Tom Christian Meyer-Bredesen (sign.)	25.03.2026
Styremedlem	Cecilie Victoria Furnes (sign.)	24.03.2026
Styremedlem	Lisbeth Lyngroth (sign.)	24.03.2026
Styremedlem	Susann Jervidalo (sign.)	24.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Bystranda Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bystranda Terrasse 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.

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.

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>.

Kristiansand, 27. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **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:

2026-03-27 09:54:50 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - fc68f827-a7d4-4103-94f8-23ca262bedbe

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.