



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 094 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDHEIÅ 8-10-12
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: Heiki Tveit Henrichsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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		1 660 049	1 608 683
Sum inntekter		1 660 049	1 608 683
Kostnader			
Lønnskostnad	1	128 363	84 184
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 121	9 121
Annen driftskostnad	2,3,4	1 571 048	1 454 553
Sum kostnader		1 708 531	1 547 858
Driftsresultat		-48 482	60 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		101 942	108 447
Netto finans		-101 942	-108 447
Årsresultat	5	53 460	169 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	22 804	31 926
Sum anleggsmidler		22 804	31 926
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		110 112	99 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 969 037	2 891 082
Sum omløpsmidler		3 079 149	2 990 314
SUM EIENDELER		3 101 953	3 022 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		2 891 526	2 838 067
Sum egenkapital	7	2 891 526	2 838 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 384	169 036
Annen kortsiktig gjeld		25 043	15 137
Sum kortsiktig gjeld		210 427	184 173
Sum gjeld		210 427	184 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 101 953	3 022 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365948

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 094 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDHEIÅ 8-10-12
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: Heiki Tveit Henrichsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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: 997 094 972
SAMEIET NORDHEIÅ 8-10-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 660 049	1 608 683
Sum inntekter		1 660 049	1 608 683
Kostnader			
Lønnskostnad	1	128 363	84 184
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 121	9 121
Annen driftskostnad	2,3,4	1 571 048	1 454 553
Sum kostnader		1 708 531	1 547 858
Driftsresultat		-48 482	60 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		101 942	108 447
Netto finans		-101 942	-108 447
Årsresultat	5	53 460	169 271



Organisasjonsnr: 997 094 972
SAMEIET NORDHEIÅ 8-10-12

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

6

22 804

31 926

Sum anleggsmidler

22 804

31 926

Omløpsmidler

Varer

Andre fordringer
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

110 112

99 232

2 969 037

2 891 082

Sum omløpsmidler

3 079 149

2 990 314

SUM EIENDELER

3 101 953

3 022 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen egenkapital

2 891 526

2 838 067

Sum egenkapital

7

2 891 526

2 838 067

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld

185 384

169 036

25 043

15 137

Sum kortsiktig gjeld

210 427

184 173

Sum gjeld

210 427

184 173

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

3 101 953

3 022 240



Organisasjonsnr: 997 094 972
SAMEIET NORDHEIÅ 8-10-12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



1397 Sameiet Nordheiå 8-10-12

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		511 712	384 468	584 100
Leieinntekt garasje		18 000	26 000	12 000
Tillegg felleskostnader		38 640	38 640	38 400
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		247 848	264 408	247 848
Innbetalt øremerkede midler		798 372	798 372	797 990
Andre driftsinntekter		0	46 200	0
Lading el-bil		45 477	50 595	48 000
Sum inntekter		1 660 049	1 608 683	1 728 338
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	128 363	84 184	128 362
Avskrivninger	6	9 121	9 121	9 121
Forretningsførerhonorar		96 805	92 028	101 353
Tilleggstjenester forretningsfører		1 550	588	0
Revisjonshonorar	2	10 524	9 958	10 000
Vaktmestertjenester		37 500	0	0
Drift og vedlikehold	3	443 227	567 857	913 404
TV og/eller internett		262 177	251 137	267 996
Renovering	4	335 631	250 925	0
Forsikringer		183 001	140 490	205 000
Energi/strøm		146 174	129 923	130 000
Administrasjonskostnader		54 459	11 647	10 500
Sum kostnader		1 708 531	1 547 858	1 775 736
Driftsresultat		-48 482	60 825	-47 398
Finansielle poster				
Renteinntekter		101 942	108 447	100 000
Netto finanskostnader		-101 942	-108 447	-100 000
Resultat	5	53 460	169 271	52 602

Årsregnskap



1397 Sameiet Nordheiå 8-10-12

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	22 804	31 926
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 804	31 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		107 301	94 141
Andre fordringer		2 811	5 091
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 969 037	2 891 082
Sum omløpsmidler		3 079 149	2 990 314
SUM EIENDELER		3 101 953	3 022 240

Balanse 2025



1397 Sameiet Nordheiå 8-10-12

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 891 526	2 838 067
Sum egenkapital	7	2 891 526	2 838 067
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 811	2 554
Leverandørgjeld		185 384	169 036
Annen kortsiktig gjeld		22 232	12 583
Sum kortsiktig gjeld		210 427	184 173
Sum gjeld		210 427	184 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 101 953	3 022 240

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Heiki Tveit Henrichsen
Styreleder

Kristin Sinnes
Styremedlem

Kirsten Marie Kolnes
Styremedlem

Eirik Sæbø
Styremedlem

Marita Lillebø
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 1397 Sameiet Nordheiå 8-10-12

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	112 500	71 000
Arbeidsgiveravgift	15 863	13 184
Sum personalkostnader	128 363	84 184

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1397 Sameiet Nordheiå 8-10-12

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	35 002	33 495
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	107 147	279 277
6630 Vedlikehold uteområde	114 666	140 072
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	31 779	46 665
6780 Drifts- og serviceavtaler	154 333	67 949
6900 Elektronisk kommunikasjon	299	398
Sum	443 227	567 857

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Renovering 2023/2024	0	250 925
Byggefirma Tunge AS, vindu	335 631	0
Sum	335 631	250 925

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	53 460	169 271
Tilbakeføring av avskrivning	9 121	9 121
Endring arbeidskapital	62 581	178 393
Omløpsmidler	3 079 149	2 990 314
Kortsiktig gjeld	210 427	184 173
Arbeidskapital	2 868 722	2 806 141

Noter 1397 Sameiet Nordheiå 8-10-12



Noter 1397 Sameiet Nordheiå 8-10-12

Note 6 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 215
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 215
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 411
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 804
Årets avskrivninger :	9 121
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	2 891 526	53 459	2 838 067
Sum Egenkapital	2 891 526	53 459	2 838 067

Noter 1397 Sameiet Nordheiå 8-10-12



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordheiå 8-10-12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordheiå 8-10-12

Styreleder	Heiki Tveit Henrichsen (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Kristin Sinnes (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Eirik Sæbø (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Marita Lillebø (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Kirsten Marie Kolnes (sign.)	20.02.2026



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 Nordheiå 8-10-12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nordheiå 8-10-12 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 avvirket.

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

Penneo Dokumentmøkkeli: LHR9H-SUTLO-S3LVK-EOWT8-FA4R7-BAV3S



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 modifierer 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)

Penneco Dokumentnøkkel: LHR9H-SUTLO-S3LVK-EOWT8-FA4R7-BAV3S



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: LHR9H-5UTLO-S3LYK-E0WT8-FA4R7-BAV3S

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.