



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 357 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVANGERGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Ellen Kristine Frøyseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 628	1 384 008
Sum inntekter		1 522 628	1 384 008
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 076	43 366
Annen driftskostnad	5	859 555	731 611
Sum kostnader		900 631	774 974
Driftsresultat		621 997	609 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 979	3 538
Annen rentekostnad		38 198	63 062
Netto finans		32 219	59 524
Årsresultat		589 778	549 509
Overføringer til/fra annen egenkapital		-589 778	-549 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 535 930	10 535 930
Sum anleggsmidler		10 535 930	10 535 930
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		96 462	58 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 274	701 557
Sum omløpsmidler		950 736	760 155
SUM EIENDELER		11 486 666	11 296 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		7 799 993	7 210 214
Sum egenkapital		7 799 993	7 210 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	446 864	869 538
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 212 968	3 212 968
Sum langsiktig gjeld	9	3 659 832	4 082 506
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		27 373	3 365
Annen kortsiktig gjeld		-532	0
Sum kortsiktig gjeld		26 841	3 365
Sum gjeld		3 686 673	4 085 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 486 666	11 296 085



Årsregnskap 2025 Stavangergaten Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		1 412 948	1 274 328	1 335 070	1 468 577
TV/ Internett		109 680	109 680	109 680	123 000
Sum inntekter		1 522 628	1 384 008	1 444 750	1 591 577
Kostnader					
Styrehonorar	3	36 000	37 000	37 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	5 076	5 217	5 217	5 100
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	0	1 149	1 200	500
Energi, strøm		10 561	9 501	10 000	11 000
Renovasjon, vann og avløp		197 067	172 265	157 000	287 000
Eiendomsskatt		66 520	61 471	64 550	73 000
Verktøy, inventer, rekvisita		666	499	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	146 648	1 815	150 000	150 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	0	186 454	200 000	50 000
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		8 060	7 280	7 280	8 000
Forretningsførerhonorar		54 725	65 621	68 900	63 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		3 500	3 125	0	3 500
Vaktmestertjenester		148 407	15 500	15 000	100 000
Kontorrekvisita		0	1 398	1 400	500
Porto og andre framsendelseskostnader		1 260	1 500	2 000	2 000
TV/ Internett		117 197	114 226	120 000	123 000
Kontingenter, sikringsfond		1 163	993	1 000	1 200
Forsikring		99 477	88 869	97 800	111 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		4 304	1 094	1 200	4 500
Sum kostnader		900 631	774 974	949 547	1 039 300
Driftsresultat		621 997	609 034	495 203	552 277
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 979	3 538	0	0
Rentekostnader		38 198	63 062	39 313	13 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		32 219	59 524	39 313	13 800
Årets resultat		589 778	549 509	455 890	538 477
Overført til/fra annen egenkapital		-589 778	-549 509	0	0



Årsregnskap 2025 Stavangergaten Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	907 500	907 500
Bygninger	6	9 628 430	9 628 430
Sum anleggsmidler		10 535 930	10 535 930
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		96 462	58 598
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		854 274	701 557
Sum omløpsmidler		950 736	760 155
SUM EIENDELER		11 486 666	11 296 085

2155 Stavangergaten Borettslag, org.nr. 957357350



Årsregnskap 2025 Stavangergaten Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		7 208 215	6 658 705
Årets resultat		589 778	549 509
Sum opptjent egenkapital		7 799 993	7 210 215
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	446 864	869 538
Borettsinnskudd	8	3 212 968	3 212 968
Sum langsiktig gjeld	9	3 659 832	4 082 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 373	3 365
Påløpne renter		-532	0
Sum kortsiktig gjeld		26 841	3 365
Sum gjeld		3 686 673	4 085 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 486 666	11 296 085

Stavangergaten Borettslag, 31.12.2025

Ellen Kristine Frøyseth
Styreleder

Torleiv Olsen
Medlem

Grete J. Drange
Medlem



Noter 2025 Stavangergaten Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	756 791	605 798
Årets resultat	589 778	549 509
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-422 674	-398 517
B. Årets endringer disponible midler	167 104	150 992
C. Disponible midler pr. 31.12	923 895	756 791
Avstemming		
Omløpsmidler	950 736	760 155
Kortsiktig gjeld	26 841	3 365
Disponible midler pr. 31.12	923 895	756 791



Noter 2025 Stavangergaten Borettslag

Note 1 - 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 eller 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.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	36 000	37 000
Sum	36 000	37 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025 Stavangergaten Borettslag

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 217
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 149
Sum	5 076	6 366

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	146 648	1 815
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	186 454
Sum	146 648	188 268

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 628 430	907 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 628 430	907 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 628 430	907 500
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter 2025 Stavangergaten Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank
Lånenummer:	32408349493
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	25.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 865 000
Lånesaldo 01.01:	869 538
Avdrag i perioden:	422 674
Lånesaldo 31.12:	446 864

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408349493	16	22 477	359 632
	4	21 807	87 228

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1991	3 212 968
Sum borettsinnskudd	3 212 968

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 3 659 832 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 10 535 930 kr.



Resultat og balanse med noter for Stavangergaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stavangergaten Borettslag

Styreleder	Ellen Kristine Frøyseth (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Grete J. Drange (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Torleiv Olsen (sign.)	11.03.2026



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Smedasundet 77
5528 Haugesund, Norge
Tlf.: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Stavangergaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavangergaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Haugesund, 12. mars 2026
Cedra Norge AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **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:

2026-03-12 09:25:50 UTC+01:00


Per Sølve Lier Habbestad

 **bankID**

NO BankID - 13749318-73eb-4c44-ab25-9e38edb83a76

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.