



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 809 550  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KALVATRE TERRASSE  
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: Arild Bendiksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 075 452	1 086 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 452</b>	<b>1 086 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 574	12 574
Annen driftskostnad	2	327 632	1 255 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 898</b>	<b>1 313 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 554</b>	<b>-227 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 720</b>	<b>32 841</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 860</b>	<b>561 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>565 140</b>	<b>528 814</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>156 414</b>	<b>-755 961</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	100 593	113 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 593</b>	<b>113 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	6 681
Andre fordringer		33 912	19 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 086	28 973
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 998</b>	<b>55 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 591</b>	<b>168 692</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 080 566	-8 236 979
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-8 080 566</b>	<b>-8 236 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 204 995	8 371 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 204 995</b>	<b>8 371 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 073	21 846
Annen kortsiktig gjeld		20 089	11 945



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum kortsiktig gjeld		41 162	33 791
Sum gjeld		8 246 157	8 405 671
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 591</b>	<b>168 692</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365985

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 809 550  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KALVATRE TERRASSE  
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: Arild Bendiksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### 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: 990 809 550  
SAMEIET KALVATRE TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 075 452	1 086 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 452</b>	<b>1 086 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 574	12 574
Annen driftskostnad	2	327 632	1 255 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 898</b>	<b>1 313 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 554</b>	<b>-227 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 720</b>	<b>32 841</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 860</b>	<b>561 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>565 140</b>	<b>528 814</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>156 414</b>	<b>-755 961</b>



Organisasjonsnr: 990 809 550  
SAMEIET KALVATRE TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	100 593	113 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 593</b>	<b>113 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	6 681
Andre fordringer		33 912	19 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 086	28 973
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 998</b>	<b>55 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 591</b>	<b>168 692</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 080 566	-8 236 979
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-8 080 566</b>	<b>-8 236 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 204 995	8 371 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 204 995</b>	<b>8 371 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 073	21 846
Annen kortsiktig gjeld		20 089	11 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 162</b>	<b>33 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 246 157</b>	<b>8 405 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 591</b>	<b>168 692</b>



Organisasjonsnr: 990 809 550  
SAMEIET KALVATRE TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		946 620	946 620	1 056 552
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		128 832	123 072	128 832
Andre driftsinntekter		0	16 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 452</b>	<b>1 086 192</b>	<b>1 185 384</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	13 692	45 640	13 692
Avskrivninger	4	12 574	12 574	12 574
Forretningsførerhonorar		22 128	20 968	22 000
Tilleggstjenester forretningsfører		11 875	3 375	8 820
Drift og vedlikehold	2	58 018	238 994	91 000
TV og/eller internett		131 804	126 432	128 832
Renovering		0	767 523	0
Forsikringer		79 432	71 146	96 000
Energi/strøm		21 878	21 799	20 000
Administrasjonskostnader		2 497	4 889	2 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 898</b>	<b>1 313 340</b>	<b>395 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 554</b>	<b>-227 148</b>	<b>789 866</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		3 720	32 841	4 000
Rentekostnader		568 860	561 654	518 809
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>565 140</b>	<b>528 814</b>	<b>514 809</b>
<b>Resultat</b>	3	<b>156 414</b>	<b>-755 961</b>	<b>275 057</b>

## Årsregnskap



## 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre driftsmidler	4	100 593	113 167
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 593</b>	<b>113 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 681
Forskuddsbetalte kostnader		21 073	19 861
Andre fordringer		12 839	10
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		31 086	28 973
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 998</b>	<b>55 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 591</b>	<b>168 692</b>

## Balanse 2025



## 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-8 080 566	-8 236 979
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-8 080 566</b>	<b>-8 236 979</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	8 204 995	8 371 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 204 995</b>	<b>8 371 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 829	5 909
Leverandørgjeld		21 073	21 846
Påløpne renter		2 918	3 198
Annen kortsiktig gjeld		4 342	2 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 162</b>	<b>33 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 246 157</b>	<b>8 405 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 591</b>	<b>168 692</b>

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Arild Bendiksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Heldal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Susanne Aase  
Styremedlem

**Balanse 2025**



## Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

### 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	12 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	5 640
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>13 692</b>	<b>45 640</b>

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



## Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

### Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	0	31 665
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 479	151 120
6630 Vedlikehold uteområde	439	19 736
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 403	2 390
6780 Drifts- og serviceavtaler	40 698	34 083
<b>Sum</b>	<b>58 018</b>	<b>238 994</b>

### Note 3 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>ARBEIDSKAPITAL</b>		
<b>Resultat</b>	<b>156 414</b>	<b>-755 961</b>
Avdrag på lån	-166 885	-151 542
Aktiverte anskaffelser	0	-125 741
Tilbakeføring av avskrivning	12 574	12 574
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>2 103</b>	<b>-1 020 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>64 998</b>	<b>55 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>41 162</b>	<b>33 791</b>
<b>Arbeidskapital</b>	<b>23 836</b>	<b>21 734</b>

## Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



## Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

### Note 4 - Varige driftsmidler

	El-bil Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 741
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 148
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 593
Årets avskrivninger :	12 574
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

### Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	-8 080 566	156 413	-8 236 979
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-8 080 566</b>	<b>156 413</b>	<b>-8 236 979</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av lånefinansiert renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Sameiet har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre sameiets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367418714</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.49 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	8 625 000
Lånesaldo 01.01:	8 371 880
Avdrag i perioden:	166 885
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 204 995</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 674 653

## Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kalvatre Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kalvatre Terrasse**

Styreleder	Arild Bendiksen (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Susanne Aase (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Bente Heldal (sign.)	18.02.2026