



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 196 144  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Eidesbrotet 20  
5750 ODDA

### 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: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

### 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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		810 000	756 000
Annen driftsinntekt		10 035	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 035</b>	<b>766 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 976	14 378
Revisjonshonorar		18 125	17 188
Regnskapsførerhonorar		111 559	119 904
Vedlikehold		114 917	102 427
Kabel-TV		116 639	103 139
Forsikring		73 197	76 374
Kommunale avgifter		226 395	201 757
Energi og strøm		6 472	6 319
Annen driftskostnad		53 251	49 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 530</b>	<b>691 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 505</b>	<b>74 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 148	5 207
Annen finansinntekt		7 894	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 042</b>	<b>5 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 042</b>	<b>5 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		98 547	79 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		1 140 700	1 140 700
Tomt		59 300	59 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 168	4 566
Andre kortsiktige fordringer		29 835	39 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 002</b>	<b>43 584</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 311	320 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 311</b>	<b>320 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>465 313</b>	<b>363 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 665 313</b>	<b>1 563 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		-1 287 599	-1 189 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 287 599</b>	<b>1 189 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 289 399</b>	<b>1 190 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 082	12 981
Skyldig offentlige avgifter		976	
Annen kortsiktig gjeld		7 857	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 914</b>	<b>12 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>375 914</b>	<b>372 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 665 313</b>	<b>1 563 833</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349098

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 962 196 144  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Eidesbrotet 20  
5750 ODDA

#### 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: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

#### 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, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 962 196 144  
STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		810 000	756 000
Annen driftsinntekt		10 035	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 035</b>	<b>766 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 976	14 378
Revisjonshonorar		18 125	17 188
Regnskapsførerhonorar		111 559	119 904
Vedlikehold		114 917	102 427
Kabel-TV		116 639	103 139
Forsikring		73 197	76 374
Kommunale avgifter		226 395	201 757
Energi og strøm		6 472	6 319
Annen driftskostnad		53 251	49 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 530</b>	<b>691 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 505</b>	<b>74 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 148	5 207
Annen finansinntekt		7 894	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 042</b>	<b>5 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 042</b>	<b>5 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		98 547	79 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 547</b>	<b>79 822</b>



Organisasjonsnr: 962 196 144  
STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning		1 140 700	1 140 700
Tomt		59 300	59 300
Sum varige driftsmidler		1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		1 200 000	1 200 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 168	4 566
Andre kortsiktige fordringer		29 835	39 018
Sum fordringer		35 002	43 584

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		430 311	320 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 311	320 249

Sum omløpsmidler		465 313	363 833
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 665 313	1 563 833
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-1 287 599	-1 189 052
Sum opptjent egenkapital		1 287 599	1 189 052

Sum egenkapital		1 289 399	1 190 852
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Borettsinnskudd	360 000	360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 082	12 981
Skyldig offentlige avgifter	976	
Annen kortsiktig gjeld	7 857	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 914</b>	<b>12 981</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>375 914</b>	<b>372 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 665 313</b>	<b>1 563 833</b>



Organisasjonsnr: 962 196 144  
STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Statstjenestemennenes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Statstjenestemennenes Borettslag som viser et overskudd på NOK 98 547. Årsregnskapet 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

- oppfyller 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)  
Bankeiro: 3530 25 53643

---

**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.

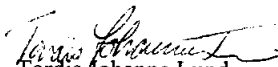
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

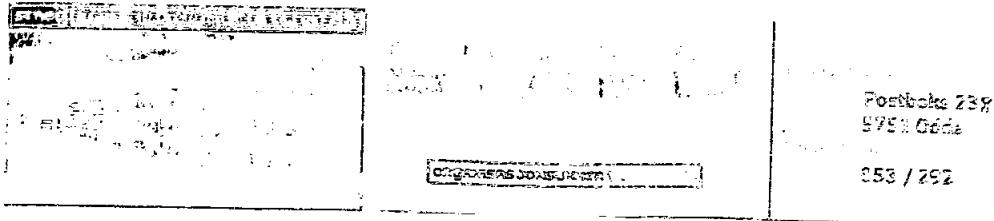
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Odda, 5. mars 2026

**Ullensvang Revisjon AS**

  
Tordis Johanne Lund  
Statsautorisert revisor



## Statstjenestemennenes Borettslag

Organisasjonsnummer 962 196 144

### Styrets rapport for 2025

#### 1. Formål

Statstjenestemennenes Borettslag ligger i Ullensvang kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

#### 2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremende tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Elisabeth Opheim	valgt for 2025-2027
Nestleder:	Kjell Harald Hagen	valgt for 2025-2027
Styremedlem:	Anne Jarland *	valgt for 2024-2026
Styremedlem:	Inge Lægreid*	valgt for 2024-2026
Styremedlem:	Inger Karin Opedal	valgt for 2025-2027



Varamedlem	Anne Gro Jensson*	valgt for 2025-2026
Valgkomite	Liv Berit Wassdal	valgt for 2025-2027
Valgkomite	Anne Brit Oppedal *	valgt for 2025-2026

Merk: De som er markert med \* er på valg i 2026.

### 3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 styremøter.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Saker som har vært behandlet:

- Årsregnskap for 2025
- Budsjett for 2026
- Nytt vannuttak ved inngang 18
- Branntilsyn av Ullensvang kommune
- Kontakt med Ove Bolstad v/Oddaprodukt og klipping av hekk.
- Innvending på nabovarsel Eidesbrotet 14.
- Andelseier Anne Gro Jensson fikk kjøpe garasje
- Kontakt med GK angående lekkasje inne på "kottet" ved pipen hos Silje Nesse
- Jevnlig vedlikehold av robotgressklipperen
- Kontakt med André Botnen v/Ullensvang kommune angående telekabel fra naboblokk



Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

#### 4. Lagets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av Azets Insight AS. Regnskapet er ført av Azets Insight AS.

Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

Borettslagets eiendomsmasse og forsikring;

Borettslaget består av i alt 18 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er kr. 73.197,- borettslaget fikk et utbytte fra Gjensidige på kr. 7.894,-.

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte.

Boligomsetning og framleie:

Det ble utført 2 eierskifte i 2025. Toril Hauso til Rigmor Nesheim og Ingeborg Sandal til Silje Nesse.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.



Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12.2025 er 0 leiligheter fremleiet.

#### Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2026.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at den virkelige verdien av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

Borettslagets egenkapital er positiv med kr. 1 287 599,-

#### Inntekter

Driftsinntekter i 2025 var til sammen kr. 820.035,-. Innkrevde felleskostnader kr. 810.000,- og Andre driftsinntekter (eierskiftegebyr) kr. 10.000,- og et fakturagebyr kr. 35,-



Kostnader

Driftskostnadene i 2025 var til sammen kr. 734.530,-

Resultat

Årets resultat (overskudd) kr 98.547,- fremkommer i resultat regnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Disponible midler har en økning på kr. 98.547,-.

Pr 31.12.2025 hadde borettslaget disponible midler på kr. 449.401,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Statstjenestemennenes Borettslag regnskap for 2025.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø.

Odda 04.03.2026



Elisabeth R. Oheim Kjell Harald Hagen Inger Karin Opedal

Elisabeth R. Oheim

Kjell Harald Hagen

Inger Karin Opedal

Styreleder

Nestleder

Styremedlem

Anne Jarland

Inge Lægred

Anne Jarland

Inge Lægred

Styremedlem

Styremedlem

Birte T. Nisov

Birte T. Nisov

Forretningsfører



# ÅRSREGNSKAP

2025

## STATSTJENESTEMENNENES BORETTSLAG

### Innhold :

Resultatregnskap

Balans

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 962 196 144



## Statstjenestemennenes Borettslag

	Noter	2025	2024	2025	2026
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-810 000	-756 000	-810 000	-864 000
Andre driftsinntekter		-10 035	-10 000	-10 000	-5 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>-820 035</b>	<b>-766 000</b>	<b>-820 000</b>	<b>-869 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	13 976	14 378	15 100	22 120
Styrehonorar	4	0	0	0	0
Avskrivninger		0	0	0	0
Revisjonshonorar	6	18 125	17 188	18 500	19 500
Regnskapsførerhonorarer		111 559	119 904	117 500	122 500
Vedlikehold	7	114 917	102 427	170 000	150 000
Kabel - TV		116 639	103 139	113 000	125 000
Forsikringer		73 197	76 374	80 000	80 000
Kommunale avgifter	8	226 395	201 757	230 000	230 000
Energi og strøm		6 472	6 319	10 000	7 000
Andre driftskostnader	9	53 251	49 900	57 000	58 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>734 530</b>	<b>691 385</b>	<b>811 100</b>	<b>814 120</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-85 505</b>	<b>-74 615</b>	<b>-8 900</b>	<b>-54 880</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		-5 148	-5 207	-4 000	-5 000
Utbytte Gjensidigestiftelsen		-7 894	0	-6 000	-8 000
Rentekostnad		0	0	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-13 042</b>	<b>-5 207</b>	<b>-10 000</b>	<b>-13 000</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>-98 547</b>	<b>-79 822</b>	<b>-18 900</b>	<b>-67 880</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-98 547	-79 822		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-98 547</b>	<b>-79 822</b>		



## Statstjenestemennenes Borettslag

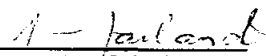
BALANSE		Noter	2025	2024
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
Tomter	10		59 300	59 300
Bygninger	11		1 140 700	1 140 700
Andre driftsmidler	5		0	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>				
Øremerkede bankinnskudd			0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>			<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>FORDRINGER</b>				
Restanser felleskostnader			5 168	4 566
Andre fordringer			29 835	39 018
<b>SUM FORDRINGER</b>			<b>35 002</b>	<b>43 584</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>				
Innestående på driftskonto			430 311	320 249
Innestående på skattetrekkkonto			0	0
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>			<b>430 311</b>	<b>320 249</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>			<b>465 313</b>	<b>363 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>1 665 313</b>	<b>1 563 833</b>

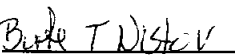


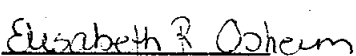
## Statstjenestemennenes Borettslag

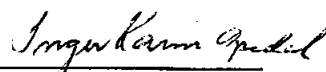
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital (18 andeler á kr 100)		-1 800	-1 800
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-1 800</b>	<b>-1 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-1 287 599	-1 189 052
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-1 287 599</b>	<b>-1 189 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 289 399</b>	<b>-1 190 852</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld		0	0
Borettsinnskudd	12, 13	-360 000	-360 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-360 000</b>	<b>-360 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		-7 082	-12 981
Skyldige offentlige myndigheter		-976	0
Annen kortsiktig gjeld		-7 857	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-15 914</b>	<b>-12 981</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>-375 914</b>	<b>-372 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-1 665 313</b>	<b>-1 563 833</b>
<b>PANTESTILLELSER</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

Odda 4/3 - 26


  
Anne Jarland  
Styremedlem

  
Birte T. Nistov  
Forretningsfører

  
Elisabeth R. Opheim  
Styrets leder

  
Inger Karin Opedal  
Styremedlem

  
Kjell Harald Hagen  
Styremedlem

  
Inge Læg Reid  
Styremedlem



## Noter Statstjenestemennenes Borettslag 2025

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		350 855	271 034	350 855	449 401
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		98 547	79 822	18 900	67 880
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Korrigert resultatføring					
Opptak langsiktig lån					
Avdrag på langsiktig lån					
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		98 547	79 822	18 900	67 880
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		449 401	350 855	369 755	517 281

	2025	2024
Omløpsmidler :	465 313	363 833
Kortsiktig gjeld :	-15 914	-12 981
Disponible midler	449 399	350 852

### Note 3: Personalkostnader

	2025	2024
Lønnskostnader styrets leder	13 000	13 000
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	976	1 378
Sum personalkostnader	13 976	14 378

### Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 13.000 til styrets leder for 2025.  
Se personalkostnader note 3



## Noter Statstjenestemennenes Borettslag 2025

### Note 5: Andre anleggsmidler

Borettslaget har ingen aktiverte investeringer.

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 18.125 inkl mva, hvorav kr 6.344 knytter seg til annen bistand.

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Fasade og Sikkerhet AS - nye vinduer	73 090
Lofthus Bygg AS - sotluke	8 408
Nils Aksnes & Co AS - utekran	17 978
Oddaprodukt AS - klipp av hekk	2 000
Monter - drygolin, veggslangeboks, brannslukkere	7 003
Riise Maskin og industriservice - brøyting	2 813
Vasstun Hagesenter - sommerblomster	2 082
Diverse	1 544
Sum reparasjon og vedlikehold	114 917

### Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift.

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Forsikring garasje	5 259
Innbet forsikring garasje	-5 259
Renhold	38 270
Leie postboks	1 539
Mat ifm generalforsamling	2 335
Blomsterhilsener	5 310
Bankomkostninger	5 105
Diverse	691
Sum andre driftsutgifter	53 251

### Note 10: Tomt

Tomtene ble kjøpt i 1970 for kr 59.300. Gårdsnr 53, bruksnr 292 felles for begge tomtene.



## Noter Statstjenestemennenes Borettslag 2025

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris 1970	1 660 760
Tidligere års avskrivninger	-520 060
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 140 700</b>

Bygningene er ikke avskrevet i de senere år, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 12: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	360 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>360 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en fellesobligasjon og en til DnB Nor.  
Av anleggets bokførte gjeld er kr 360.000 sikret ved pant.  
Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.25 en bokført verdi på kr 1.200.000.