



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 135 773
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 1
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
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: Vidar Follestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 435 560	1 310 520
Sum inntekter		1 435 560	1 310 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	67 519	30 323
Annen driftskostnad		2 131 124	1 263 609
Sum kostnader		2 198 642	1 293 932
Driftsresultat		-763 082	16 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 076	88 543
Netto finans		-69 076	-88 543
Årsresultat		-694 006	105 131
Overføringer til/fra annen egenkapital		694 006	-105 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		28 332	2 996
Andre fordringer		25 446	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 535 257	2 345 174
Sum omløpsmidler		1 589 036	2 348 170
SUM EIENDELER		1 589 036	2 348 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 490 499	2 184 505
Sum egenkapital		1 490 498	2 184 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 140	126 433
Annen kortsiktig gjeld		2 397	37 232
Sum kortsiktig gjeld		98 537	163 665
Sum gjeld		98 537	163 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 589 036	2 348 170



Årsregnskap 2025 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		1 190 184	1 065 144	1 065 120	1 365 216
TV/ Internett		245 376	245 376	245 376	245 376
Sum inntekter		1 435 560	1 310 520	1 310 496	1 610 592
Kostnader					
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	3 384	3 384	3 384	3 384
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	40 135	2 939	2 500	10 000
Energi, strøm		216 510	341 725	316 000	225 500
Renhold		97 651	92 891	84 400	85 000
Verktøy, inventer, rekvisita		1 336	0	0	500
Reparasjon og vedlikehold bygninger		82 687	138 720	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		8 405	3 619	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr		2 623	0	0	0
Rehabiliteringsprosjekter		925 000	0	0	800 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		161 847	101 049	72 600	225 000
Serviceavtaler		15 296	16 853	33 500	16 000
Forsikringskadesaker		15 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 150	6 370	6 370	7 150
Forretningsførerhonorar		93 735	87 705	92 100	98 055
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		24 717	21 938	19 000	30 000
Vaktmesterjenester		124 359	124 669	130 000	132 818
Porto og andre forsendelseskostnader		0	1 616	3 300	500
TV/ Internett		257 444	237 852	254 500	271 500
Forsikring		94 740	84 588	93 000	105 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 624	4 014	6 600	7 500
Sum kostnader		2 198 642	1 293 932	1 201 254	2 111 907
Driftsresultat		-763 082	16 588	109 242	-501 315
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		69 076	88 543	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-69 076	-88 543	0	0
Årets resultat		-694 006	105 131	109 242	-501 315
Overført til/fra annen egenkapital		694 006	-105 131	0	0



Årsregnskap 2025 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

Balanse 31.12.25

Balanse 31.12.24

EIENDELER

Anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Restanser felleskostnader	7 932	2 996
Forskuddsbetalte kostnader	25 446	0
Andre fordringer	20 400	0

Bankinnskudd og kontanter

Innestående på driftskonto	329 071	577 988
Innestående på sparekonto	1 206 186	1 767 186

Sum omløpsmidler	1 589 036	2 348 170
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	1 589 036	2 348 170
----------------------	------------------	------------------

2230 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1, org.nr. 915135773



Årsregnskap 2025 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Oppjent egenkapital	2 184 505	2 079 374
Årets resultat	-694 006	105 131
Sum oppjent egenkapital	1 490 498	2 184 505
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	2 397	2 996
Leverandørgjeld	96 140	126 433
Annen kortsiktig gjeld	0	34 236
Sum kortsiktig gjeld	98 537	163 665
Sum gjeld	98 537	163 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 589 036	2 348 170

Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1, 31.12.2025

Vidar Follestad
Styreleder

Bjørn Nedrebø
Medlem

Marton Sandslett
Medlem



Noter 2025 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

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	2 184 505	2 079 374
Årets resultat	-694 006	105 131
B. Årets endringer disponible midler	-694 006	105 131
C. Disponible midler pr. 31.12	1 490 498	2 184 505
Avstemming		
Omløpsmidler	1 589 036	2 348 170
Kortsiktig gjeld	98 537	163 665
Disponible midler pr. 31.12	1 490 498	2 184 505



Noter 2025 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

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 Tysvær kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

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 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5995 Andre sosiale kostnader	39 813	2 939
5996 Andre sosiale kostnader styret	322	0
Sum	43 519	6 323



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

Styreleder	Vidar Follestad (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Bjørn Nedrebø (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Marton Sandslett (sign.)	24.02.2026



Cedra

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Sundgaten 119
5527 Haugesund, Norge
Tlf.: +47 322 64 100

Til årsmøtet i Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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.

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, 27. februar 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:

2026-02-27 14:32:39 UTC+01:00

Per Sølve Lier Habbestad

 **bankID**

NO BankID - 8ff71885-1666-46fe-be2a-570f1c8eac11

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.