



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 611 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kjell Magnar Kaldahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 341 132	1 254 973
Sum inntekter		1 341 132	1 254 973
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-68 315	-57 805
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-1 055 982	-1 123 522
Sum kostnader		-1 124 296	-1 181 325
Driftsresultat		216 836	73 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		31 116	30 401
Netto finans		31 116	30 401
Resultat før skattekostnad		247 952	104 049
Årsresultat	10,13	247 952	104 049
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 952	104 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		39 819	28 720
Andre fordringer	11	83 150	66 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 150 800	863 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 769	958 444
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 273 769	958 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	10,13	1 112 813	864 861
Sum egenkapital		1 112 813	864 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 203	35 694
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		71 755	57 891
Sum kortsiktig gjeld		160 956	93 584
Sum gjeld		160 956	93 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 273 769	958 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381565

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 814 611 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kjell Magnar Kaldahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 814 611 922
SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 341 132	1 254 973
Sum inntekter		1 341 132	1 254 973
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-68 315	-57 805
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 055 982	-1 123 522
Sum kostnader		-1 124 296	-1 181 325
Driftsresultat		216 836	73 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		31 116	30 401
Netto finans		31 116	30 401
Resultat før skattekostnad		247 952	104 049
Årsresultat	10, 13	247 952	104 049
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 952	104 049



Organisasjonsnr: 814 611 922
SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		39 819	28 720
Andre fordringer	11	83 150	66 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 150 800	863 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 769	958 444
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 273 769	958 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	10,13	1 112 813	864 861
Sum egenkapital		1 112 813	864 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 203	35 694
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		71 755	57 891
Sum kortsiktig gjeld		160 956	93 584
Sum gjeld		160 956	93 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 273 769	958 444



Organisasjonsnr: 814 611 922
SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Sameiet Bankplassen Namsos - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		660 024	579 984	660 000	735 000
Inntekter garasjer		33 600	33 600	33 600	33 600
Utleieinntekter		16 200	34 561	16 440	23 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		196 896	193 200	196 852	205 668
Tillegg vedlikeholdsfond		33 612	33 612	33 600	50 000
Fjernvarme		390 000	380 016	390 000	350 000
Andre driftsinntekter	1	10 800	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 341 132	1 254 973	1 330 492	1 397 268
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 315	-2 805	-2 805	-3 315
Styreonorar		-65 000	-55 000	-55 000	-65 000
Forretningsførerhonorar		-70 103	-67 863	-70 103	-73 100
Honorar administrative tjenester		-11 159	-10 777	-11 065	-11 600
Eksterne honorar	3	-9 592	-8 884	-9 125	-9 800
Kontingent/felleskostnader	4	-17 448	-16 440	-16 440	-17 700
Drifts- og serviceavtaler	5	-69 083	-67 105	-79 523	-81 000
Vaktmestertjenester		-4 000	0	-10 000	-12 000
Renholdstjenester		-50 853	-52 669	-50 085	-52 700
Løpende vedlikehold	6	-76 984	-112 618	-96 500	-95 000
Periodisk vedlikehold	7	-26 375	-41 698	-83 600	-99 500
Elektroniske fellesavtaler		-196 852	-191 342	-196 852	-205 668
Forsikring		-89 078	-82 024	-92 000	-97 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-108 457	-98 427	-102 000	-111 000
Eiendomsavgifter		-2 435	-2 435	-2 556	-2 500
Festeavgift	8	-5 623	-5 623	-5 904	-5 800
Energi, felles		-275 978	-309 017	-387 800	-350 000
Andre driftsutgifter	9	-41 962	-56 600	-33 980	-48 500
Sum driftskostnader		-1 124 296	-1 181 325	-1 305 338	-1 341 683
DRIFTSRESULTAT		216 836	73 648	25 154	55 585
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		31 116	30 401	20 400	25 000
Netto finansposter		31 116	30 401	20 400	25 000
Resultat før skattekostnad		247 952	104 049	45 554	80 585
Ordinært resultat etter skatt		247 952	104 049	45 554	80 585
ÅRSRESULTAT	10, 13	247 952	104 049	45 554	80 585
Disponering av totalresultat:		247 952	104 049	45 554	80 585
Overført til annen egenkapital		189 291	70 449	0	0
Overført til vedlikeholdsfond		58 661	33 600	0	0

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		39 819	28 720
Andre fordringer	11	33 250	26 547
Mellomregning Klare Finans	11	18 784	9 355
Opptjente renter		31 116	30 401
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 150 800	863 421
Sum omløpsmidler		1 273 769	958 444
SUM EIENDELER		1 273 769	958 444

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10, 13	326 853	268 192
Annen egenkapital	13	785 960	596 669
Sum egenkapital		1 112 813	864 861
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 203	35 694
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		13 576	9 110
Påløpte kostnader		57 140	48 536
Annen kortsiktig gjeld		1 039	245
Sum kortsiktig gjeld		160 956	93 584
Sum gjeld		160 956	93 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 273 769	958 444

Sted: _____, dato: _____

Odd Magnar Heggli
Leder

Kjell Magnar Kaldahl
Styremedlem

Anne Haltnes Solum
Styremedlem

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2025

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Om virksomheten

Foretakets virksomhet består i drift av borettslag i Namsos Kommune. Borettslaget drives fra Verftsgata, 7800 Namsos.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Andre leieinntekter	10 800	0
Sum andre inntekter	10 800	0

Andre leieinntekter gjeler sporadisk utleie av utleieleilighet.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	3 315	2 805
Sum personalkostnader	3 315	2 805

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2025

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 592	8 884
Sum eksterne honorarer	9 592	8 884

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2025	2024
Felleskostnad velforening/sameie	17 448	16 440
Sum felleskostnad velforening/sameie	17 448	16 440

Boligselskapet eier en seksjon i sameiet og betaler felleskostnader til selskapet for drift av denne seksjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	4 635	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 363	23 123
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 563	1 563
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	2 775
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	34 523	39 645
Sum drifts- og serviceavtaler	69 083	67 105

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	28 518	24 811
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	13 106	58 064
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	4 005	4 619
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	20 315	9 127
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 280	1 485
Reparasjon og vedlikehold annet	2 760	14 512
Sum vedlikehold	76 984	112 618

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	26 375	41 698
Sum periodisk vedlikehold	26 375	41 698

Periodisk vedlikehold gjelder bytte sand friareal.

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 5 623,- i årlig festeavgift.

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2025

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 075	2 895
Kontorrekvisita, trykksaker	3 988	2 245
Drift maskiner	640	90
Gaver	3 109	4 686
Kostnader vedr. styrearbeid	177	0
Generalforsamling/årsmøte	3 348	4 175
Bankgebyrer	1 322	1 291
Andre gebyrer	3 219	22 085
Tilskudd bomiljø	6 965	16 925
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 404	2 208
Dagligvarer	295	0
Julebord/styresamling	10 420	0
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	41 962	56 600

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	864 861	760 812
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	247 952	104 049
Tilgang av anleggsmidler	0	-277
Årets endring i disponible midler	247 952	103 772
Disponible midler i periodens slutt	1 112 813	864 861
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-268 192	-234 592
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets avsetning til vedlikeholdsfond	-58 661	-33 600
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-326 853	-268 192

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	785 960	596 669
--	----------------	----------------

Det settes av 50 000 + renter til fremtidig vedlikehold (fond) Dette gjøres i disponering av resultat. Midlene settes på egen bankkonto.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	1 150 796	863 417
Sum bankinnskudd	1 150 800	863 421

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2025

Note 13 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	864 861	760 812
Annen egenkapital 01.01	596 669	526 220
Årets resultat	189 291	70 449
Annen egenkapital 31.12	785 960	596 669
Vedlikeholdsfond 01.01	268 192	234 592
Avsatt til vedlikeholdsfond	58 661	33 600
Vedlikeholdsfond 31.12	326 853	268 192
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 112 813	864 861

Det settes av 50 000 + renter til fremtidig vedlikehold (fond) Dette gjøres i disponering av resultat. Midlene settes på egen bankkonto.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bankplassen Namsos.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bankplassen Namsos

Styreleder	Odd Magnar Heggli (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Anne Haltnes Solum (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Kjell Magnar Kaldahl (sign.)	24.02.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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.

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>

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-01 20:09:15 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: GKWGL-3HJWY-K83NT-YWSPN-GDJPL-IUVAM

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.