



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 065 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 916065566

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 887	1 030 759
Sum inntekter		1 308 887	1 030 759
Kostnader			
Lønnskostnad		34 512	36 230
Annen driftskostnad		1 277 781	1 004 990
Sum kostnader		1 312 293	1 041 220
Driftsresultat		-3 405	-10 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 599	7 145
Sum finansinntekter		3 599	7 145
Annen finanskostnad		10 895	20 299
Sum finanskostnader		10 895	20 299
Netto finans		-7 296	-13 154
Resultat før skattekostnad		-10 702	-23 615
Årsresultat		-10 702	-23 615
Totalresultat		-10 702	-23 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 702	-23 615
Sum overføringer og disponeringer		-10 702	-23 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 965	5 480
Andre fordringer		7 329	69 078
Sum fordringer		11 294	74 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 194	195 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 194	195 134
Sum omløpsmidler		367 488	269 692
SUM EIENDELER		367 488	269 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 589	63 291
Sum opptjent egenkapital		52 589	63 291
Sum egenkapital		52 589	63 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		263 465	168 430
Sum annen langsiktig gjeld		263 465	168 430
Sum langsiktig gjeld		263 465	168 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		632	73
Leverandørgjeld		1 236	1 790
Annen kortsiktig gjeld		49 566	36 109
Sum kortsiktig gjeld		51 434	37 972
Sum gjeld		314 899	206 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 488	269 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345796

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 065 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NATFIOLEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 916 065 566
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 887	1 030 759
Sum inntekter		1 308 887	1 030 759
Kostnader			
Lønnskostnad		34 512	36 230
Annen driftskostnad		1 277 781	1 004 990
Sum kostnader		1 312 293	1 041 220
Driftsresultat		-3 405	-10 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 599	7 145
Sum finansinntekter		3 599	7 145
Annen finanskostnad		10 895	20 299
Sum finanskostnader		10 895	20 299
Netto finans		-7 296	-13 154
Resultat før skattekostnad		-10 702	-23 615
Årsresultat		-10 702	-23 615
Totalresultat		-10 702	-23 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 702	-23 615
Sum overføringer og disponeringer		-10 702	-23 615



Organisasjonsnr: 916 065 566
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 965	5 480
Andre fordringer		7 329	69 078
Sum fordringer		11 294	74 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 194	195 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 194	195 134
Sum omløpsmidler		367 488	269 692
SUM EIENDELER		367 488	269 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 589	63 291
Sum opptjent egenkapital		52 589	63 291



Sum egenkapital	52 589	63 291
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	263 465	168 430
Sum annen langsiktig gjeld	263 465	168 430
Sum langsiktig gjeld	263 465	168 430
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	632	73
Leverandørgjeld	1 236	1 790
Annen kortsiktig gjeld	49 566	36 109
Sum kortsiktig gjeld	51 434	37 972
Sum gjeld	314 899	206 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	367 488	269 692



Organisasjonsnr: 916 065 566
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3379

BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. mars 2026 kl. 18:00, Odd Fellow, Roveveien 46.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om nøkkelboks
8. Vedtektsendring §12
9. Høy fart
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Benedicte Taranger er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap_kommentar.pdf
- 2. 3379 BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN.pdf
- 3. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000



Sak 7

Forslag om nøkkelboks

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter en hendelse i romjulen med utløst brannalarm hvor eier var bortreist, kom problemstillingen hvordan få åpnet døren enklest og billigst mulig opp. Styret foreslår at seksjonseierne monterer en nøkkelboks slik at ved slike hendelser kan styret kontakte eier og få åpnet nøkkelboksen og få åpnet døren uten at det påløper store kostnader for eier.

Forslag til vedtak

Seksjonseiere oppfordres til å montere nøkkelboks utenfor døren.

Sak 8

Vedtektssendring §12

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter §12 Saker som behandles på ordinært sameiermøte:

"Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Valg av revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Budsjett for kommende år
- Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet."

Det foreslås at punktet "Budsjett for kommende år" fjernes fra vedtektene.

I §9 Styrets kompetanse står det at "Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.". At sameiermøtet skal godkjenne budsjett for kommende år kan gi en unødvendig og uheldig begrensning på dette punktet.

I §14 Sameiermøtets vedtak står det "Det kreves to tredjedeler flertall av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om: Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne for



mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene". Dette sikrer at styret ikke kan sette i gang tiltak som går ut over drift og vedlikehold.

Det er ingen krav i eierseksjonsloven at budsjett skal godkjennes av årsmøtet.

Forslag til vedtak

Følgende tekst tas ut av §12 Saker som behandles på ordinært sameiermøte: Budsjett for kommende år.

Sak 9

Høy fart

Forslag fremmet av:

Kristian Høgh Gjellestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ofte det kjøres fort inne på området. Det er mange barn som sykler, leker og løper. Selv med skilt om sakte fart kjøres det for fort. Fint med en bevisstgjøring rundt dette.

Forslag til vedtak

Enkel og tydelig bevisstgjøring av fart ved enkelte sesonger dette passer.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristine Rage

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sverre Martinsen
- Trond Myhre



Styrets årsrapport

BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

STYRETS ARBEID 2025.

1: BYTTET BRØYTELEVERANDØR TIL VIVESTAD MASKIN.

2: BYTTET TV/INTERNETTLIVERANDØR TIL ALTIBOX.

3: SKIFTET UT 2 STK VENTILASJONSHETTER I NATTFIOLEN 9-11.

4: DET ER BYTTET BALKONGREKKVERK I EN DEL LEILIGHETER P.G.A RÅTESKADER.

DETTE ER NÅ SATT OPP I TRYKKIMPRIGNERTE MATERIALER.

5: RÅTESKADER VIL OGSÅ BLI FULGT OPP VIDERE I 2026. DET ER OGSÅ PÅVIST RÅTESKADER I

TRAPPEVANGER I NATTFIOLEN 4 SOM OGSÅ BLIR FULGT OPP VÅRPART 2026.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak råteskader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 316.054.

Budsjett 2026

Det ligger i budsjettet et estimat på kr 200.000 til arbeid med råteskader, men styret tror at det vil påløpe mer i løpet av 2026.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 3TL8Q-KL GXU-QBUX-TWLT3-5JH7Y-1EG5C



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 19:13:45 UTC



QES



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>.

Vedlegg 2

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.

10 av 17

3379 BOLIGSAMLET NATTFIOLEN.pdf



BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN
ORG.NR. 916065566, KLIENTNR. 3379

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 301 172	1 040 640	1 301 000	1 431 000
Ladeinntekter elbil		7 715	-9 884	15 000	15 000
Andre inntekter		0	3	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 308 887	1 030 759	1 316 000	1 446 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 512	-6 230	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 196	-6 182	-7 900	-8 200
Forretningsførerhonorar		-91 970	-88 435	-93 000	-97 185
Konsulenthonorar		-17 215	-11 729	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-690 655	-309 745	-499 000	-504 000
Forsikringer		-186 791	-166 966	-200 400	-224 500
Parkeringsplasser		0	-8 000	0	0
Energi/fyring	7	-21 669	-11 890	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-236 282	-238 307	-248 000	-211 500
Andre driftskostnader	8	-25 003	-163 736	-162 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 312 293	-1 041 220	-1 277 940	-1 137 025
DRIFTSRESULTAT		-3 405	-10 460	38 060	308 975
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 599	7 145	0	0
Finanskostnader	10	-10 895	-20 299	-9 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 296	-13 154	-9 000	-9 000
ÅRSRESULTAT		-10 702	-23 615	29 060	299 975
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-10 702	-23 615		



BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN
ORG.NR. 916065566, KLIENTNR. 3379

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 965	5 480
Forskuddsbetalte kostnader		7 329	69 078
Driftskonto OBOS-banken		304 243	144 934
Sparekonto OBOS-banken		51 951	50 200
SUM OMLØPSMIDLER		367 488	269 692
SUM EIENDELER		367 488	269 692
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		52 589	63 291
SUM EGENKAPITAL		52 589	63 291
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	263 465	168 430
SUM LANGSIKTIG GJELD		263 465	168 430
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 566	34 109
Leverandørgjeld		1 236	1 790
Påløpte renter		632	73
Annen kortsiktig gjeld		0	2 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 434	37 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 488	269 692
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, 09.02.2025
Styret i Boligsameiet Natffiolen

Terje Hartmann/s/

Ellen Opsahl Vinbæk/s/

Thomas Eirik Nordmo/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	893 952
Variabel Felleskostn	407 220
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 301 172

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-30 000
Det er i tillegg utbetalt kr 2 000 til varamedlemmer, som er påløpt fra 2024	
SUM STYREHONORAR	-30 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 196
SUM REVISJONSHONORAR	-8 196

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-479 446
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-118 494
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 222
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-71 120
Kostnader dugnader	-373
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-690 655

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-21 669
SUM ENERGI / FYRING	-21 669

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 320
Håndverktøy	-460
Lyspærer og sikringer	-2 830
Andre driftskostnader	-911
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 000
Andre kontorkostnader	-304
Telefon, annet	-1 409
Bank- og kortgebyr	-2 768
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 003

NOTE 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	726
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 751
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	498
Andre renteinntekter	624
SUM FINANSINNEKTER	3 599

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-8 268
Pantegjeldsrenter	-2 627
SUM FINANSKOSTNADER	-10 895

**NOTE 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2019

-800 000

Nedbetalt tidligere

631 570

Nedbetalt i år

154 965

-13 465

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2025

-250 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

-250 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-263 465**



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 3379 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.