



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 506 005
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Lene Austheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 194 129	1 112 714
Sum inntekter		1 194 129	1 112 714
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5	1 108 762	1 193 094
Sum kostnader		1 108 763	1 193 094
Driftsresultat		85 366	-80 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		607	2 721
Annen rentekostnad		179 204	173 632
Sum finanskostnader		-178 598	-170 911
Netto finans			
Årsresultat	1,2	-93 232	-251 291
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 232	-251 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		3 277	1 182
Andre fordringer		54 220	127 656
Sum omløpsmidler		57 497	128 838
SUM EIENDELER		57 497	128 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	2	-2 976 571	-2 883 339
Sum egenkapital	2	-2 976 571	-2 883 339
Øvrig langsiktig gjeld		2 871 692	2 786 093
Sum langsiktig gjeld		2 871 692	2 786 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 874	190 903
Annen kortsiktig gjeld		17 501	35 181
Sum kortsiktig gjeld		162 376	226 085
Sum gjeld		3 034 068	3 012 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 497	128 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387066

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 506 005
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Lene Austheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 994 506 005
SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 194 129	1 112 714
Sum inntekter		1 194 129	1 112 714
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5	1 108 762	1 193 094
Sum kostnader		1 108 763	1 193 094
Driftsresultat		85 366	-80 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		607	2 721
Annen rentekostnad		179 204	173 632
Sum finanskostnader		-178 598	-170 911
Netto finans			
Årsresultat	1,2	-93 232	-251 291
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 232	-251 291



Organisasjonsnr: 994 506 005
SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		3 277	1 182
Andre fordringer		54 220	127 656
Sum omløpsmidler		57 497	128 838
SUM EIENDELER		57 497	128 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	2	-2 976 571	-2 883 339
Sum egenkapital	2	-2 976 571	-2 883 339
Øvrig langsiktig gjeld		2 871 692	2 786 093
Sum langsiktig gjeld		2 871 692	2 786 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 874	190 903
Annen kortsiktig gjeld		17 501	35 181
Sum kortsiktig gjeld		162 376	226 085
Sum gjeld		3 034 068	3 012 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 497	128 838



Organisasjonsnr: 994 506 005
SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Andre opplysninger

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 _13 (Stord)		RESULTATREGNSKAP			2025
	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		921 390	841 746	879 686	1 009 063
Andre inntekter	3	272 739	270 968	270 000	282 100
SUM INNETEKTER		1 194 129	1 112 714	1 149 686	1 291 163
KOSTNADER:					
Forretningsførsel		59 964	51 966	57 167	62 400
Andre honorarer		6 188	8 004	8 000	8 000
Revisjon		6 700	6 700	7 200	6 700
Forsikringspremier		127 656	98 959	119 000	140 000
Energikostnader		44 684	44 516	50 000	47 000
Kommunale avgifter		22 650	22 898	25 000	24 000
Andre driftskostnader	4	502 083	369 512	360 000	455 100
Vedlikehold	5	338 837	590 539	405 000	300 000
SUM KOSTNADER		1 108 763	1 193 094	1 031 367	1 043 200
DRIFTSRESULTAT		85 366	-80 380	118 319	247 963
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		607	2 721	0	0
Finanskostnader		179 204	173 632	200 000	165 000
NETTO FINANSPOSTER		-178 598	-170 911	-200 000	-165 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	-93 232	-251 291	-81 681	82 963
Overføringer og disponeringer		-93 232	-251 291	0	0

435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 (Stord) Orgnr.: 994506005 Utskriftsdato 06.03.2026



435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 13 (Stord)		BALANSE	2025
	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		3 277	1 182
Andre fordringer		54 220	127 656
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		57 497	128 838
SUM EIENDELER		57 497	128 838

435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 (Stord) Orgnr.: 994506005 Utskriftsdato 06.03.2026



435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 13 (Stord)		BALANSE	2025
	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	-2 976 571	-2 883 339
Sum opptjent egenkapital		-2 976 571	-2 883 339
Sum egenkapital	2	-2 976 571	-2 883 339
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Bygglån, langsiktig gjeld uten pantesikring		2 871 692	2 786 093
Sum langsiktig gjeld:		2 871 692	2 786 093
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 337	29 597
Leverandørgjeld		144 874	190 903
Annen kortsiktig gjeld		3 164	5 584
Sum kortsiktig gjeld		162 376	226 085
Sum gjeld:		3 034 068	3 012 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 497	128 838

Sted: _____, dato: _____

Lene Austheim
Styreleder

Kjell Stokken
Styremedlem

Preben Helland
Styremedlem

435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 (Stord) Orgnr.: 994506005 Utskriftsdato 06.03.2026



Note 435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 _13 (Stord) 2025
--

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Arten av virksomhet

Selskapet er et boligselskap som har som formål å forvalte andelseiernes boliger. Selskapet har ikke økonomisk inntjening som formål

Virksomheten ligger i Stord kommune

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de oppføres



Note 435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 _13 (Stord) 2025
--

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01.	-97 247	1 439
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-93 232	-251 291
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	85 600	152 606
B. Årets endring i disponible midler	-7 632	-98 685
C. Disponible midler	-104 878	-97 247
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	57 497	128 838
Omløpsmidler	57 497	128 838
Kortsiktig gjeld	-162 376	-226 085
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-104 878	-97 247

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2025	Årets resultat	31.12.2025
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	-2 883 339	-93 232	-2 976 571
Sum egenkapital 31.12.	-2 883 339	-93 232	-2 976 571

Sameiets egenkapital er negativ, felleskostnadene som innbetales dekker ikke alle løpende kostnader inkludert evt. avdrag på lån pga av større vedlikeholdskostnader. Underskudd finansieres med byggelån.

Basert på dette er det styrets vurdering at det ikke er behov for ekstraordinære innbetalinger fra sameiere.

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	234 000	222 755
3685 Diverse inntekter fri	2 739	12 213
3900 Annen driftsinntekt	36 000	36 000
Sum	272 739	270 968

Konto 3900 vindusvask. Konto 3685 Fakturert strøm elbil.



Note 435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 _13 (Stord) 2025

Note 4 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6300 Leie lokale	1 000	500
6330 Vaktmestertjenester	39 075	31 500
6360 Renhold	113 337	103 992
6391 Alarm og brannvern	12 943	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	570	0
6500 Verktøy	9 911	0
6550 Driftsmateriale	3 490	3 297
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	82 183	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	598
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	238 725	229 625
7420 Gave, fradragsberettiget	800	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	50	0
Sum	502 083	369 512

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	206 852	348 720
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	4 331
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	54 007	3 750
6640 Periodisk vedlikehold	47 979	233 739
6695 Forsikringskadesaker	30 000	0
Sum	338 837	590 539

Andre opplysninger

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Byggelån/driftskreditt

	Ramme	Utløpsdato
Heder bank	4 000 000	30.06.2028
Negative disp. midler dekkes av innvilget driftskreditt		



Resultat og balanse med noter for Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13
(Stord).

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 (Stord)

Styreleder	Lene Austheim (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Preben Helland (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Kjell Stokken (sign.)	10.03.2026



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 avgjøre 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



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-16 12:01:26 UTC



QES



Penneo Dokumentnr.: JWWGX-THKTM-ZV5HA-06FSC-ISNLI-5KZ5E

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 forseglet 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.