

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Nordslettveien Terrasse

Tid: Tirsdag 05.05.2026 - kl.18:00

Sted: Kantina hos Byggteknikk, Leirfossvegen 27

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter**
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**

2. Årsoppgjør for 2025

- 2.1 Godkjennelse av regnskap**
- 2.2 Disponering av resultat**
- 2.3 Revisjonsberetning**

3. Styrets årsmelding for 2025

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2025-2026

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Vedtektsendringer

Sak fra Styret.

Forslag til endring i vedtektene.

Under vedtektpunkt 3-1 "Rett til bruk", avsnitt (4)

Styrets innstilling:

Slette siste setning: «Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.»

Avsnitt (4) blir da: Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

5.2 TV/Internettløsning

Sak fra Erik U. Høye og Siri Myhren

Vi ønsker å melde inn en sak som jeg håper styret kan se på.

Vi opplever at TV/internett løsningen i sameiet ikke helt samsvarer med dagens behov mtp internett kapasitet.

I tillegg så får vi ganske lite for pengene, og å oppgradere individuelt med dagens løsning er veldig dyrt.

Vi håper at det er mulig for styret å ta en titt på følgende fra Telenor:

<https://www.telenor.no/privat/internett/frihet/>

Det vil gi fleksibilitet for både yngre og eldre beboere slik at alle kan velge sin løsning, ut ifra sitt behov.

Dessverre så har vi ikke noen formening om pris, ettersom vi ikke har noe mandat til å undersøke med Telenor på vegne av sameiet.

Vi håper at styret kan ta kontakt med Telenor via <https://www.telenor.no/privat/internett/borettslag-og-utbygger/> og få et uforpliktende tilbud, som er bedre enn dagens med tanke på internett kapasitet, og legge frem dette til årsmøtet.

Styrets innstilling:

Det er innhentet nytt tilbud fra Telenor som det vil bli orientert om på årsmøtet.

5.3 Hjertestarter

Sak fra Anne Lohrmann

Foreslår at det blir kjøpt inn en hjertestarter til begge husene og som blir satt opp et sted hvor alle kan hente den. Tror Rema er den nærmeste som har hjertestarter, noe som tar dyrebar tid og ikke er de åpen døgnet rundt.

Da jeg var med i styret for veldig mange siden abonnerte vi på Hus og bolig, er det noe dere fortsatt gjør?

Vil også be om å få en kopi av alle beboere med adresse og gjerne telefonnummer.

Styrets innstilling:

Styret anser at det blir utfordringer med plassering av og opplæring i bruk av hjertestarter.

Vi vil istedenfor oppfordre alle til å installere 113-appen på telefonen sin og sette seg inn i bruken av den og hvordan utføre førstehjelp.

Når det gjelder beboerliste, kan vi ikke gi ut dette på grunn av personvernforordningen (GDPR).

5.4 Oppussing av ganger

Sak fra Inger og Steinar Keysan

Viser til årsmøte i 2025 hvor en sak om oppussing av gangene stod på dagsorden.

Det handlet om maling og belysning i gangene, og det ble vedtatt at arbeidet skulle gjøres på dugnad, og at utgiftene skulle dekkes av Sameiet.

Dugnadsånden er vel ikke som før, så skal noe bli gjort, må det leies inn fagfolk til å gjøre jobben. I tillegg ser vi også at gulvene er blitt stygge og at belegget bør skiftes ut.

Forslag til vedtak:

1. Det innhentes pris på legging av nytt gulvbelegg, maling av vegger og utskifting av belysning i gangene.
2. Gulvbelegg skiftes, veggene males og ny belysning monteres
3. Utgiftene dekkes av Sameiet

Styrets innstilling:

Vedtak om maling av vegger på dugnad fra årsmøte 2025 opprettholdes.

Det er innhentet priser på ny belysning.

Om gulvbelegg bones eller skiftes besluttet etter at vegger er malt.

5.5 Døråpner på ytterdører

Sak fra Stine Hansson

Jeg ønsker å foreslå montering av døråpner til ytterdørene. Ytterdørene er i dag ganske tunge å dytte opp, og veldig kronglete om man skal komme seg inn og ut med feks barnevogn, rullestol eller om man har mye å bære på. Det vil også være en trygghet for at alle kan komme seg ut ytterdøra ved en brann uansett alder, om dette skulle bli nødvendig.

Forslag til vedtak

Jeg foreslår å montere døråpnere til ytterdørene.

Kommentar: Styret anser kostnad ca 40 000,- pr dør er for dyrt. Det er vurdert å bytte ytterdørene på sikt, og vi ser på evt. døråpnere i den forbindelse.

Styrets innstilling: Justere dørpumpe slik at den er lettere å åpne, men likevel er stram nok til at døra går i lås.

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

6.1 Styreleder for 1 år, ved særskilt valg

På valg:

Fredrik Langfeldt (stiller til gjenvalg)

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Torgeir Wahl (stiller til gjenvalg)

Kjell Tvervåg (stiller ikke til gjenvalg)

Forslag til nytt styremedlem: Lene Dalsbø

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Atle Svea (stiller til gjenvalg)

6.4 Evt. valgkomite for 1 år

Interesserte bes melde fra til styret

Årsmøtet kan bare behandle saker som står i innkallingen. Seksjonseier har forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, annet husstandsmedlem eller leietaker kan delta og uttale seg, men trenger fullmakt for å avgi stemme hvis de ikke er registrert som eier. Seksjonseier kan møte ved fullmektig, og én person kan ha ubegrenset antall fullmakter. Hvis du ikke kan delta, kan du gi fullmakt til en annen person ved å sende den på e-post, SMS eller skrive på et ark. Fullmakten må inneholde navn på eier og fullmektig, dato, underskrift og hvilket møte den gjelder.

Trondheim, 21.04.2026

Sameiet Nordslettveien Terrasse
styret

Sameiet Nordslettveien Terrasse - Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 2 197 536 | 2 133 444 | 2 197 495 | 2 197 495 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 1 420 368 | 1 378 944 | 1 420 370 | 1 420 370 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 516 780 | 516 780 | 516 780 | 593 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 61 320 | 40 207 | 31 000 | 26 000 |
| Sum driftsinntekter | | 4 196 004 | 4 069 375 | 4 165 645 | 4 236 865 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -144 243 | -140 518 | -148 500 | -158 754 |
| Styrehonorar | | -128 544 | -124 800 | -128 544 | -133 686 |
| Avskrivninger | | -350 014 | -350 014 | -350 014 | -350 014 |
| Forretningsførerhonorar | | -163 000 | -157 793 | -166 000 | -140 000 |
| Honorar administrative tjenester | | -13 657 | -12 926 | -13 100 | -14 300 |
| Eksterne honorar | 3 | -19 779 | -15 936 | -15 000 | -16 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -137 962 | -45 420 | -112 000 | -127 000 |
| Vaktmestertjenester | | -87 375 | -87 375 | -100 000 | -100 000 |
| Renholdstjenester | | -189 903 | -211 750 | -230 000 | -94 000 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -122 929 | -130 257 | -200 000 | -200 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -65 000 | -81 900 | -200 000 | -200 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -556 974 | -495 212 | -516 700 | -593 000 |
| Forsikring | | -432 780 | -357 560 | -411 000 | -463 100 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -21 138 | -12 525 | -30 000 | -30 000 |
| Energi, felles | | -384 123 | -412 817 | -430 000 | -375 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -34 676 | -35 625 | -41 500 | -43 200 |
| Sum driftskostnader | | -2 852 097 | -2 672 429 | -3 092 358 | -3 038 054 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 343 907 | 1 396 946 | 1 073 287 | 1 198 811 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 131 534 | 126 701 | 50 000 | 78 000 |
| Finanskostnader | | -884 594 | -946 266 | -913 500 | -665 000 |
| Netto finansposter | | -753 060 | -819 565 | -863 500 | -587 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 590 847 | 577 381 | 209 787 | 611 811 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 590 847 | 577 381 | 209 787 | 611 811 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 590 847 | 577 381 | 209 787 | 611 811 |
| Disponering av totalresultat: | | 590 847 | 577 381 | 209 787 | 611 811 |
| Reduksjon av udekket tap | | 590 847 | 577 381 | 0 | 0 |

Sameiet Nordslettveien Terrasse - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9 | 3 150 127 | 3 500 141 |
| Sum anleggsmidler | | 3 150 127 | 3 500 141 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 13 860 | 14 682 |
| Periodiserte kostnader | | 616 345 | 558 408 |
| Andre fordringer | 10 | 800 | 800 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 51 248 | 31 365 |
| Opptjente renter | | 91 531 | 93 005 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 2 972 445 | 2 476 821 |
| Sum omløpsmidler | | 3 746 229 | 3 175 081 |
| SUM EIENDELER | | 6 896 356 | 6 675 222 |

Sameiet Nordslettveien Terrasse - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Vedlikeholdsfond | 8, 12 | 31 765 | 31 765 |
| Annen egenkapital | 12 | -4 784 077 | -5 374 924 |
| Sum egenkapital | | -4 752 312 | -5 343 159 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeldsbrevlån | 13 | 10 949 343 | 11 453 712 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 949 343 | 11 453 712 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 541 196 | 444 906 |
| Skyldig off. myndigheter | | 10 417 | 8 461 |
| Forskudd kunder | | 65 098 | 49 583 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 13 533 | 12 675 |
| Påløpte kostnader | | 69 081 | 49 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 699 325 | 564 669 |
| Sum gjeld | | 11 648 668 | 12 018 381 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 896 356 | 6 675 222 |

Sted: _____, dato: _____

Fredrik Langfeldt
Leder

Odd Tore Rokseth
Styremedlem

Kari Stavnes
Styremedlem

Kjell Tvervåg
Styremedlem

Torgeir Wahl
Styremedlem

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 seksjonseierne 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:

Foretaket driver et sameie i Trondheim kommune.

Sameiet drives fra Nordslettveien 10-12, 7038 Trondheim.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Strømgift elbil | 55 320 | 30 774 |
| Strømgift eluttak | 6 000 | 6 000 |
| Viderefakturering | 0 | 3 433 |
| Sum andre inntekter | 61 320 | 40 207 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 88 636 | 88 636 |
| Arbeidsgiveravgift | 33 377 | 32 474 |
| Feriepenger | 13 533 | 12 675 |
| Andre lønnskostnader | 8 697 | 6 733 |
| Sum personalkostnader | 144 243 | 140 518 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 15 579 | 15 193 |
| Fakturerte tjenester | 4 200 | 744 |
| Sum eksterne honorarer | 19 779 | 15 936 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|---------------|
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 0 | 4 840 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 42 170 | 0 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 12 204 | 12 170 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 24 840 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 58 748 | 28 410 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 137 962 | 45 420 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 53 996 | 60 786 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 0 | 51 150 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 58 612 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 9 200 | 17 213 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 1 121 | 1 107 |
| Sum vedlikehold | 122 929 | 130 257 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Periodisk vedlikehold | 65 000 | 81 900 |
| Sum periodisk vedlikehold | 65 000 | 81 900 |

Periodisk vedlikehold gjelder forsterking inntak EI-billading.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 13 895 | 11 012 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 1 085 | 0 |
| Drift maskiner | 0 | 627 |
| Generalforsamling/årsmøte | 6 001 | 6 060 |
| Bankgebyrer | 716 | 652 |
| Andre gebyrer | 3 648 | 8 091 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 9 331 | 9 184 |
| Sum andre driftsutgifter | 34 676 | 35 625 |

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 2 610 412 | 2 122 109 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 590 847 | 577 381 |
| Tilbakeført avskrivning | 350 014 | 350 014 |
| Avdrag lån | -504 369 | -439 092 |
| Årets endring i disponible midler | 436 492 | 488 303 |
| Disponible midler i periodens slutt | 3 046 904 | 2 610 412 |
| Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01. | -31 765 | -31 765 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -31 765 | -31 765 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 3 015 139 | 2 578 647 |

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Rehabilitering |
|--------------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 628 535 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 628 535 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 5 478 408 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 150 127 |
| Årets avskrivninger : | 350 014 |
| Antatt levetid i år : | 24.58 |

Rehabilitering er utført i 2010
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 5 809 | 4 228 |
| Bankinnskudd | 2 966 636 | 2 472 593 |
| Sum bankinnskudd | 2 972 445 | 2 476 821 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -5 343 159 | -5 920 540 |
| Annen egenkapital 01.01 | -5 374 924 | -5 952 305 |
| Årets resultat | 590 847 | 577 381 |
| Annen egenkapital 31.12 | -4 784 077 | -5 374 924 |
| Vedlikeholdsfond 01.01 | 31 765 | 31 765 |
| Vedlikeholdsfond 31.12 | 31 765 | 31 765 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -4 752 312 | -5 343 159 |

Boligselskapet har negativ egenkapital. Dette skyldes at utskifting av vinduer i sin helhet er vurdert som vedlikehold. Det vil i et normalår være budsjettert med overskudd og på sikt redusere den negative egenkapitalen.

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:

Svenska
Handelsbanken AB
NUF

Formål:

Utskifting av vinduer,
branntiltak og
refinansiering av
eksisterende lån.

Lånenummer:

90517450234

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2018

Rentesats:

6.05 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.12.2038

Opprinnelig lånebeløp:

14 575 000

Lånesaldo 01.01:

11 453 712

Avdrag i perioden:

504 369

Lånesaldo 31.12:**10 949 343**

Saldo 5 år frem i tid:

7 700 944

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517450234 | 8 | 160 745 | 1 285 960 |
| | 6 | 156 597 | 939 582 |
| | 16 | 134 819 | 2 157 104 |
| | 16 | 124 448 | 1 991 168 |
| | 2 | 118 226 | 236 452 |
| | 16 | 116 151 | 1 858 416 |
| | 23 | 107 855 | 2 480 665 |

Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordslettveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordslettveien Terrasse

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Fredrik Langfeldt (sign.) | 28.03.2026 |
| Styremedlem | Torgeir Wahl (sign.) | 28.03.2026 |
| Styremedlem | Odd Tore Rokseth (sign.) | 25.03.2026 |
| Styremedlem | Kjell Tvervåg (sign.) | 25.03.2026 |
| Styremedlem | Kari Stavnes (sign.) | 25.03.2026 |

Til årsmøtet i SAMEIET NORDSLETTVEIEN TERRASSE

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET NORDSLETTVEIEN TERRASSE.

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 avsluttet per denne datoen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>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

2026-04-01 06:38:22 UTC



QES

bankID



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://eutl.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.

Styrets årsmelding for 2025

Styrets sammensetning i siste periode:

Leder, Fredrik Langfeldt

Styremedlem, Kjell Tvervåg

Styremedlem, Odd Tore Rokseth

Styremedlem, Torgeir Wahl

Styremedlem, Kari Stavnes

Varamedlem, Atle Svea

Avtaleforhold:

Forretningsfører: TOBB Forvaltning

Renhold: NRS, Trappevask AS fra oktober

Revisor: BDO

Snørydding/Strøing: Gjervan Foldal Gård

Vaktmester: Kjell Rødsjøsæter

Ventilasjon: Mælen Blikk og Ventilasjon AS

Bankforbindelse: Sparebank1

Garasjeporter: Autolift Magne Gjervan

Lån: Handelsbanken

Skadedyrkontroll: BOSS

Forsikring: Gjensidige

Elektriker: Vintervoll

TV/Internett: Telenor

Blomsterpassere: Kjell Rødsjøsæter og Eli By

Styremøter

Det er avholdt 4 styremøter i 2025

Informasjonsskriv

Det er sendt ut 2 informasjonsskriv til beboerne i løpet av året

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet Nordslettvegen Terrasse g.nr. 92, br.nr. 138 består av 87 seksjoner samt tilhørende fellesarealer. Garasjeanlegg med en plass til hver seksjon og uteparkering for besøkende.

Dugnad

Det har ikke vært avholdt dugnader i 2025.

Økonomisk status

Årets resultat:

Regnskapet viser et overskudd på kr 590 847,-

Sameiets bankinnskudd utgjør pr 31.12.25 kr 2 972 445,-

Lån pr 31.12.25 er kr 10 949 343,-

Fortsatt drift

Regnskapet for 2025 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Drift av fellesanlegg

Styrets arbeid i 2025 har bestått av å følge opp eksisterende innretninger og avtaler.

De viktigste punktene er disse:

- Ladeanlegget for el-biler og lysanlegg i garasjene er oppgradert
- Det er forhandlet fram bedre betingelser på felleslån i Handelsbanken
- Byttet leverandør av renhold i fellesarealer til Trappevask AS fra 1. oktober

Styret i Sameiet Nordslettvegen Terrasse

Årsmeldingen er godkjent av styret