



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 799 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 511 510	8 171 831
Sum inntekter		8 511 510	8 171 831
Kostnader			
Lønnskostnad	3	240 751	233 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	66 975	50 944
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	5 624 617	9 194 207
Sum kostnader		5 932 342	9 479 056
Driftsresultat		2 579 168	-1 307 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 077	149 703
Annen rentekostnad		1 290 289	1 360 175
Netto finans		1 196 212	1 210 473
Årsresultat		1 382 956	-2 517 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 382 956	-2 517 698
Sum overføringer og disponeringer		1 382 956	-2 517 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	20 077 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	701 955	768 930
Sum anleggsmidler		20 779 513	20 846 488
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		67 855	49 511
Andre fordringer		500 477	621 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 949 016	2 610 689
Sum omløpsmidler		3 517 348	3 281 930
SUM EIENDELER		24 296 861	24 128 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 397 740	-4 780 695
Sum opptjent egenkapital		-3 410 140	-4 793 095
Sum egenkapital	11	-3 397 740	-4 780 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 330 644	24 522 081
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		26 994 244	28 185 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		582 535	575 989
Annen kortsiktig gjeld		117 822	147 443
Sum kortsiktig gjeld		700 356	723 432
Sum gjeld		27 694 600	28 909 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 296 861	24 128 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	26 994 244	28 185 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403647

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 960 799 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 511 510	8 171 831
Sum inntekter		8 511 510	8 171 831
Kostnader			
Lønnskostnad	3	240 751	233 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	66 975	50 944
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 624 617	9 194 207
Sum kostnader		5 932 342	9 479 056
Driftsresultat		2 579 168	-1 307 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 077	149 703
Annen rentekostnad		1 290 289	1 360 175
Netto finans		1 196 212	1 210 473
Årsresultat		1 382 956	-2 517 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 382 956	-2 517 698
Sum overføringer og disponeringer		1 382 956	-2 517 698



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	20 077 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	701 955	768 930
Sum anleggsmidler		20 779 513	20 846 488
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		67 855	49 511
Andre fordringer		500 477	621 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 949 016	2 610 689
Sum omløpsmidler		3 517 348	3 281 930
SUM EIENDELER		24 296 861	24 128 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 397 740	-4 780 695
Sum opptjent egenkapital		-3 410 140	-4 793 095
Sum egenkapital	11	-3 397 740	-4 780 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 330 644	24 522 081
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum langsiktig gjeld		26 994 244	28 185 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		582 535	575 989
Annen kortsiktig gjeld		117 822	147 443
Sum kortsiktig gjeld		700 356	723 432



Sum gjeld		27 694 600	28 909 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 296 861	24 128 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	26 994 244	28 185 681



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 558 498	6 230 676
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 382 956	-2 517 698
Tilbakeføring av avskrivning	66 975	50 944
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-57 713
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 191 437	-1 147 711
B. Årets endring disponible midler	258 494	-3 672 177
C. Disponible midler	2 816 992	2 558 498
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 517 348	3 281 930
Kortsiktig gjeld	-700 356	-723 432
C. Disponible midler	2 816 992	2 558 498

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 474 587	8 111 680	8 258 026	9 405 190
Leie forretningslokaler	1	1 500	800	0	0
Sum leieinntekt		8 476 087	8 112 480	8 258 026	9 405 190
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	35 423	59 351	35 000	35 000
Sum annen inntekt		35 423	59 351	35 000	35 000
Sum inntekt		8 511 510	8 171 831	8 293 026	9 440 190
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	29 751	28 905	29 751	30 822
Styrehonorar	3	211 000	205 000	211 000	218 600
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	66 975	50 944	0	66 974
Driftskostnad					
Energi		394 868	263 543	450 000	425 000
Kostnad eiendom/lokale	5	719 676	630 973	696 000	690 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 814 987	1 987 838	2 043 000	2 298 486
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	39 175	20 700	71 500	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	17 851	21 191	21 000	19 000
Reparasjon og vedlikehold	8	496 910	4 273 812	8 286 000	34 129 378
Revisjonshonorar		12 075	11 019	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		191 644	184 450	192 000	200 459
Andre honorar	9	182 864	151 225	54 000	49 000
Kontorkostnad		1 388	4 888	4 700	2 200
TV/bredbånd		826 797	794 352	825 000	868 752
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		115	0	0	0
Kontingent og gaver		1 715	5 520	6 000	6 000
Forsikring		495 750	390 151	529 000	599 865
Eiendomsskatt		410 289	442 206	443 000	412 000
Andre kostnader	10	18 513	12 339	11 075	13 000
Sum kostnad		5 932 342	9 479 056	13 884 026	40 063 536
Driftsresultat		2 579 168	-1 307 225	-5 591 000	-30 623 346
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		94 077	149 703	0	0
Rentekostnad		1 290 289	1 360 175	1 334 000	1 244 409
Netto finansposter		1 196 212	1 210 473	1 334 000	1 244 409
Årsresultat		1 382 956	-2 517 698	-6 925 000	-31 867 755
Overført til/fra annen egenkapital		1 382 956	-2 517 698	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 382 956	-2 517 698	0	0



Balanse 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	800 354	800 354
Bygninger	4	18 812 204	18 812 204
Påkostninger	4	465 000	465 000
Andre driftsmidler	4	701 955	768 930
Sum anleggsmidler		20 779 513	20 846 488
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		49 385	34 692
Kundefordringer		18 470	14 819
Andre kortsiktige fordringer		9 066	57 063
Forskuddsbetalte kostnader		491 411	564 667
Innestående konsernkonto og bank		2 949 016	2 610 689
Sum omløpsmidler		3 517 348	3 281 930
SUM EIENDELER		24 296 861	24 128 418



Balanse 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 410 140	-4 793 095
Sum opptjent egenkapital		-3 410 140	-4 793 095
Sum egenkapital	11	-3 397 740	-4 780 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	23 330 644	24 522 081
Borettsinnskudd		3 663 600	3 663 600
Sum langsiktig gjeld		26 994 244	28 185 681
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 256	9 858
Leverandørgjeld		582 535	575 989
Påløpne renter		69 650	81 083
Annen kortsiktig gjeld		36 916	56 502
Sum kortsiktig gjeld		700 356	723 432
Sum gjeld		27 694 600	28 909 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 296 861	24 128 418
Pantstillelser	13	26 994 244	28 185 681

Sted: _____

Dato: _____

Tone Engen
Styreleder

Tore Aaen Brydalseggen
Styremedlem

Vigdís Fjukmoen
Styremedlem

Tom-Erik Sveum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavt.

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 808 612	5 598 696
3618 Strøm el-bil	163 669	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 288 082	1 347 884
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 214 224	1 165 100
3605 leie av forskerstuene	1 500	800
Sum	8 476 087	8 112 480

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3957 Nøkkelsalg	0	1 000
3990 Leie av ekstra bod, bompenger etc	35 423	58 351
Sum	35 423	59 351

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	29 751	28 905
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	211 000	205 000
Sum	240 751	233 905

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger - boligblokker	Bygninger - rekkehus	Molokk	Varmekabler (garasjer) ladeinfrastruktur	Ei-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	331 070	82 789	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	580 132	86 553	465 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	36 448	11 289	0
Anskaffelsesår :	1967	1969	1969	2016	2018	2021
Antatt levetid i år :				25	15	

Huskestativ

Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 713
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 444
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 269
Årets avskrivninger :	19 237
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	3

Borettslaget består av 124 enheter (108 leiligheter i blokk og 16 leiligheter i rekkehus).
Eiendommer er oppført på g.nr 4, b.nr 173 og g.nr. 5, b.nr. 117 i Nittedal kommune. Eiertomt på 40 246 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polisnr. 560440.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	375 000	370 425
6341 Brannalarm	19 205	17 459
6360 Vaske kjeller og søppelsekker innkjøp	6 465	3 188
6361 Fast renhold	159 675	173 580
6362 Skadedyrutryddelse	36 393	34 493
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 075	758
6392 Containerleie/tømming	27 058	26 696
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	86 806	4 375
Sum	719 676	630 973



Noter årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenser Bevar vedlikehold	39 175	20 700
Sum	39 175	20 700

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	140	2 776
6540 Inventar	0	759
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	811
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	434	2 156
6552 Driftsmateriell	2 462	299
6583 IT-lisensavgift/IT driftskostnader	14 815	14 390
Sum	17 851	21 191

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	276 580	1 920 984
6602 Vedlikehold VVS	0	2 093 831
6603 Vedlikehold elektro	24 373	7 736
6611 Vedlikehold heiser	1 963	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 355	74 160
6617 Vedlikehold brannvernustyr	46 295	50 000
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	16 413	20 882
6648 Vedlikehold dører og porter	126 931	86 220
Sum	496 910	4 273 812

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 339	6 160
6730 Teknisk honorar	137 625	0
6750 Vakthold	42 900	145 065
Sum	182 864	151 225

Konto 6750 gjelder kostnad for overvåking fra leverandøren Enter Security.



Noter årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	10 077	5 482
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 637	2 423
7770 Betalingskostnader	1 342	1 094
7773 Omkostninger innkreving	3 488	3 341
7790 Andre kostnader	-30	0
7795 Husleietap	0	-1
Sum	18 513	12 339

Konto 7718 gjelder kostnad for juletre kr. 7 850,- og servering dugnad kr. 2227,-.



Noter årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12 400	0	12 400
Sum innskutt egenkapital	12 400	0	12 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 793 095	1 382 955	-3 410 140
Sum opptjent egenkapital	-4 793 095	1 382 955	-3 410 140
Sum egenkapital	-4 780 695	1 382 955	-3 397 740

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1	Sparebank 1
	Ringerike Hadeland	Ringerike Hadeland
Lånenummer:	22808110125	22808764249
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017
Rentesats:	5.04 %	5.04 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	28.02.2037
Opprinnelig lånebeløp:	9 675 000	22 283 948
Lånesaldo 01.01:	9 314 994	15 207 087
Avdrag i perioden:	295 712	895 725
Lånesaldo 31.12:	9 019 282	14 311 362
Saldo 5 år frem i tid:	7 227 842	8 930 515

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808110125	16	86 400	1 382 400
	66	78 505	5 181 330
	16	69 798	1 116 768
	4	56 319	225 276
	22	50 615	1 113 530
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808764249	66	135 224	8 924 784
	16	120 259	1 924 144
	4	97 024	388 096
	22	87 214	1 918 708
	16	72 225	1 155 600



Noter årsregnskap 2025 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	23 330 644
Innskuddskapital	3 663 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	26 994 244
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 077 558

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Forskerhellingen Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Forskerhellingen Borettslag AL

Styreleder	Tone Engen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Vigdis Fjukmoen (sign.)	28.02.2026
Styremedlem	Tore Aaen Brydalseggen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Tom-Erik Sveum (sign.)	01.03.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Forskerhellingen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forskerhellingen Borettslag AL 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: LAYYG-17HZ4-HTDIN-2IADA-WTTJ9-F1WBK



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.

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 intern kontroll 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 borettslagets 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 tvil av betydning om borettslagets 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 borettslaget 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-04 13:51:15 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: LAYYG-17HZ4-HTDIN-2IADA-WTTJ9-I1WBK

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.