



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 217 797  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FIOLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### 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: Hege Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	693 944	670 137
Annen driftsinntekt	10	229 738	214 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>923 682</b>	<b>884 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6	247 455	275 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 275</b>	<b>293 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>653 408</b>	<b>590 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 631	2 880
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		119 116	129 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 485</b>	<b>-126 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>537 923</b>	<b>463 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>537 923</b>	<b>463 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	537 923	463 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>537 923</b>	<b>463 814</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	12 958 248	12 958 248
Sum varige driftsmidler		12 958 248	12 958 248
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 958 248	12 958 248
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 367	37 917
Sum fordringer		39 367	37 917
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 414	147 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 414	147 732
Sum omløpsmidler		263 781	185 649
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 222 029</b>	<b>13 143 897</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen egenkapital	9	7 279 881	6 741 959
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 280 681</b>	<b>6 742 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	2 266 605	2 644 469
Øvrig langsiktig gjeld	10, 12,11,	3 635 064	3 718 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 901 669</b>	<b>6 363 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 367	37 917
Annen kortsiktig gjeld		312	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 679</b>	<b>37 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 941 348</b>	<b>6 401 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 222 029</b>	<b>13 143 897</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383649

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 217 797  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FIOLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

#### 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: Hege Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### 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: 986 217 797  
FIOLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	693 944	670 137
Annen driftsinntekt	10	229 738	214 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>923 682</b>	<b>884 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	18 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	247 455	275 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 275</b>	<b>293 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>653 408</b>	<b>590 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 631	2 880
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		119 116	129 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 485</b>	<b>-126 855</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>537 923</b>	<b>463 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>537 923</b>	<b>463 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	537 923	463 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>537 923</b>	<b>463 814</b>



Organisasjonsnr: 986 217 797  
FIOLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	12 958 248	12 958 248
Sum varige driftsmidler		12 958 248	12 958 248
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 958 248	12 958 248
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 367	37 917
Sum fordringer		39 367	37 917
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 414	147 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 414	147 732
Sum omløpsmidler		263 781	185 649
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 222 029</b>	<b>13 143 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Annen egenkapital	9	7 279 881	6 741 959
Sum egenkapital		7 280 681	6 742 759



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 12	2 266 605	2 644 469
Øvrig langsiktig gjeld	10, 12,11	3 635 064	3 718 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 901 669</b>	<b>6 363 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 367	37 917
Annen kortsiktig gjeld		312	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 679</b>	<b>37 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 941 348</b>	<b>6 401 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 222 029</b>	<b>13 143 897</b>



Organisasjonsnr: 986 217 797  
FIOLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3118.157.401, som eies og forvaltes av borettslaget

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Note

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Fiolveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiolveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 537 923. Årsregnskapet 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 for MKE, 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>.

Lillestrøm, 3. mars 2026  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

03.03.2026 21:17:53

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



**Fiolveien Borettslag**

## Årsoppgjør 2025

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Fiolveien Borettslag org.nr. 986217797



## Resultatregnskap 2025

**Fiolveien Borettslag**  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	693 944	670 137	695 000	719 000
Nedskrivning IN-gjeld	10	229 738	214 087	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>923 682</b>	<b>884 224</b>	<b>695 000</b>	<b>719 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	22 820	18 256	18 000	23 000
Konsulenttjenester	3	51 740	46 640	51 000	53 000
Kontingenter	4	3 264	3 264	4 000	4 000
Rep og vedlikehold	5	39 820	62 459	87 000	97 000
Forsikringer		38 417	34 249	38 000	41 000
Kommunale avgifter		105 686	117 320	132 000	125 000
Andre driftskostnader	6	8 528	11 367	13 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>270 275</b>	<b>293 555</b>	<b>343 000</b>	<b>355 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>653 408</b>	<b>590 669</b>	<b>352 000</b>	<b>364 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		3 631	2 880	0	0
Finanskostnad		119 116	129 735	122 000	102 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-115 485</b>	<b>-126 855</b>	<b>-122 000</b>	<b>-102 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>537 923</b>	<b>463 814</b>	<b>230 000</b>	<b>262 000</b>
Overført til annen egenkapital	9	537 923	463 814	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>537 923</b>	<b>463 814</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2025 for Fiolveien Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Fiolveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	12 395 200	12 395 200
Tomt	7, 12	563 048	563 048
Sum varige driftsmidler		12 958 248	12 958 248
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 958 248</b>	<b>12 958 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		39 367	37 917
Sum fordringer		39 367	37 917
Bankinnskudd, kasse o.l.		224 414	147 732
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>263 781</b>	<b>185 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 222 029</b>	<b>13 143 897</b>

Balanserapport 2025 for Fiolveien Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Fiolveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	800	800
Annen egenkapital	9	7 279 881	6 741 959
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 280 681</b>	<b>6 742 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	2 266 605	2 644 469
IN-Gjeld	10, 12	1 319 864	1 403 552
Borettsinnskudd	11, 12	2 315 200	2 315 200
Sum langsiktig gjeld		5 901 669	6 363 221
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 367	37 917
Annen kortsiktig gjeld		312	0
Sum kortsiktig gjeld		39 679	37 917
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 941 348</b>	<b>6 401 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 222 029</b>	<b>13 143 897</b>

Fiolveien Borettslag

Thorild Randem Gislingrud  
Styrets leder

Monica Dahl  
Styremedlem

Lars Vikeby  
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Fiolveien Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3118.157.401, som eies og forvaltes av borettslaget.

### Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	343 008	321 024	343 000	373 000
IN renter	119 132	129 639	122 000	102 000
IN avdrag	231 804	219 474	230 000	244 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>693 944</b>	<b>670 137</b>	<b>695 000</b>	<b>719 000</b>

### Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og	20 000	16 000	16 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 256	2 000	3 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>18 256</b>	<b>18 000</b>	<b>23 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	4 375	4 250	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	29 727	28 365	30 000	31 000
Andre forvaltningstjenester	17 638	14 025	15 000	17 000
HMS	0	0	1 000	0
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>51 740</b>	<b>46 640</b>	<b>51 000</b>	<b>53 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	464	464	1 000	1 000
Kontingent BORI	2 800	2 800	3 000	3 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>3 264</b>	<b>3 264</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	5 069	5 623	30 000	50 000
Vedlikehold VVS	8 861	2 353	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	20 000	20 000
Vedlikehold ventilasjon	7 392	48 174	30 000	20 000
Vedlikehold brannsikring	6 498	6 309	7 000	7 000
Egenandel forsikringsskader	12 000	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>39 820</b>	<b>62 459</b>	<b>87 000</b>	<b>97 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Søppeltømming/container	0	3 169	3 000	3 000
Generalforsamling	6 498	6 398	8 000	7 000
Bankgebyrer	2 030	1 800	2 000	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>8 528</b>	<b>11 367</b>	<b>13 000</b>	<b>12 000</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	563 048	12 395 200
Anskaffelseskost pr.31.12	563 048	12 395 200
Bokført verdi pr.31.12	563 048	12 395 200
Anskaffelsesår	2003	2003

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 800 fordelt på 8 à kr. 100.

## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	6 741 959	6 278 145
Tilført til/fra EK fra årets resultat	537 923	463 814
Sum opptjent egenkapital 31.12	7 279 881	6 741 959
Annen egenkapital 31.12	7 279 881	6 741 959



## Note 10 Pantelån

### Pantelån

Kreditor	Husbanken	Eidsberg Sparebank
Lånenummer	114912348	10208054177
Opptaksår	2004	2006
Rentesats	4,304	6,00
<b>Beregnet innfridd</b>	<b>30.06.2034</b>	<b>30.06.2029</b>
Opprinnelig lånebeløp	6 080 000	3 802 214
Nedbetalt tidligere	3 461 251	3 776 494
Nedbetalt i år	226 884	4 930
Innbetalt IN i perioden	146 050	0
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>2 245 815</b>	<b>20 790</b>
Saldo 5 år frem i tid	1 152 741	0
Andelssaldo restansvar 01.01	374 107	1 029 445
Innbetalt IN i perioden	146 050	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-32 412	-197 326
<b>Andelssaldo restansvar 31.12</b>	<b>487 745</b>	<b>832 119</b>
<b>Sum pantegjeld lån</b>	<b>2 733 560</b>	<b>852 909</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 901 669	6 363 221
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 958 248	12 958 248
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 986 624	12 986 624

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 13 Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>147 732</b>	<b>117 415</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	537 923	463 814
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-231 814	-219 409
Nedskrivning IN-gjeld	-229 738	-214 087
B. Årets endring i disponible midler	76 370	30 317
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>224 102</b>	<b>147 732</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	263 781	185 649
- Kortsiktig gjeld	39 679	37 917
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>224 102</b>	<b>147 732</b>



## 729 2025 Arsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Gislingrud, Thorild** **2026-02-22**

Identifikasjon  
 **bankID** Gislingrud, Thorild

Navn Dato  
**Vikeby, Lars** **2026-02-20**

Identifikasjon  
 **bankID** Vikeby, Lars

Navn Dato  
**Dahl, Monica** **2026-02-26**

Identifikasjon  
 **bankID** Dahl, Monica



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))