



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 384 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Linn
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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 067 614	2 170 543
Annen driftsinntekt	12, 13	741 146	616 329
Sum inntekter		2 808 760	2 786 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	736 014	1 092 143
Sum kostnader		810 179	1 166 308
Driftsresultat		1 998 581	1 620 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 797	57 570
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		458 965	591 100
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-395 168	-533 530
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 603 413	1 087 033
Totalresultat		1 603 413	1 087 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 603 413	1 087 033
Sum overføringer og disponeringer		1 603 413	1 087 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 15	51 905 002	51 905 002
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	803 124	1 108 666
Sum finansielle anleggsmidler		803 124	1 108 666
Sum anleggsmidler		52 708 126	53 013 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 168	8 120
Andre fordringer		190 020	177 822
Sum fordringer		198 188	185 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 610	107 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 610	107 828
Sum omløpsmidler		848 799	293 770
SUM EIENDELER		53 556 925	53 307 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Annen egenkapital	11	14 603 113	12 999 700
Sum egenkapital		14 723 113	13 119 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		803 124	1 108 666
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	7 960 849	8 371 959
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14,	29 891 258	30 632 404
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		38 655 231	40 113 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 060	68 505
Annen kortsiktig gjeld	16	3 521	6 204
Sum kortsiktig gjeld		178 581	74 710
Sum gjeld		38 833 812	40 187 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 556 925	53 307 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373340

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 384 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Linn
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, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 067 614	2 170 543
Annen driftsinntekt	12, 13	741 146	616 329
Sum inntekter		2 808 760	2 786 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	736 014	1 092 143
Sum kostnader		810 179	1 166 308
Driftsresultat		1 998 581	1 620 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 797	57 570
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		458 965	591 100
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-395 168	-533 530
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 603 413	1 087 033
Totalresultat		1 603 413	1 087 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 603 413	1 087 033
Sum overføringer og disponeringer		1 603 413	1 087 033



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	9, 15	51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	9	803 124	1 108 666
Sum anleggsmidler		52 708 126	53 013 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		8 168	8 120
Sum fordringer		190 020	177 822
Sum fordringer		198 188	185 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 610	107 828
Sum omløpsmidler		650 610	107 828
Sum omløpsmidler		848 799	293 770
SUM EIENDELER		53 556 925	53 307 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Annen egenkapital	11	14 603 113	12 999 700
Sum egenkapital		14 723 113	13 119 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser		803 124	1 108 666
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 1	7 960 849	8 371 959
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14	29 891 258	30 632 404
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		38 655 231	40 113 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 060	68 505
Annen kortsiktig gjeld	16	3 521	6 204
Sum kortsiktig gjeld		178 581	74 710
Sum gjeld		38 833 812	40 187 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 556 925	53 307 438



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 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. 3205.246.63, 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



Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tverrvegen 2 og 4 Borettslag org.nr. 993384461



Resultatregnskap 2025

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 067 614	2 170 543	2 347 533	2 204 961
Nedskrivning IN-gjeld	12, 13	741 146	616 329	0	0
Sum driftsinntekter		2 808 760	2 786 871	2 347 533	2 204 961
Kostnader					
Lønnskostnad	2	74 165	74 165	74 164	74 165
Konsulenttjenester	3	103 209	90 042	129 520	129 270
Kontingenter	4	10 083	10 025	9 792	10 100
Rep og vedlikehold	5	-107 744	147 789	153 429	178 429
Forsikringer		75 446	69 991	100 000	112 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	177 215	261 710	353 000	375 000
Energi og fyring		179 050	206 827	215 000	200 000
Kabel-TV og telefoni		180 505	173 377	160 000	182 000
Driftskostnader	7	101 950	91 381	86 500	70 000
Andre driftskostnader	8	16 299	41 002	25 200	19 899
Sum driftskostnader		810 179	1 166 308	1 306 605	1 350 863
Driftsresultat før finansposter		1 998 581	1 620 563	1 040 928	854 098
Finansielle poster					
Finansinntekt		63 797	57 570	0	0
Finanskostnad		458 965	591 100	563 000	408 612
Sum finansposter		-395 168	-533 530	-563 000	-408 612
Årsresultat		1 603 413	1 087 033	477 928	445 486
Overført til annen egenkapital	11	1 603 413	1 087 033	0	0
Sum disponering		1 603 413	1 087 033	0	0

Resultatrapport 2025 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



Balanse 31.12.2025

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	48 305 002	48 305 002
Tomt	9, 15	3 600 000	3 600 000
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	803 124	1 108 666
Sum finansielle anleggsmidler		803 124	1 108 666
Sum anleggsmidler		52 708 126	53 013 668
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		168 827	175 955
Kundefordringer		8 168	8 120
Andre fordringer		21 194	1 867
Sum fordringer		198 188	185 942
Bankinnskudd, kasse o.l.		650 610	107 828
Sum omløpsmidler		848 799	293 770
SUM EIENDELER		53 556 925	53 307 438

Balanserapport 2025 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



Balanse 31.12.2025

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Annen egenkapital	11	14 603 113	12 999 700
Sum egenkapital		14 723 113	13 119 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		803 124	1 108 666
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	7 960 849	8 371 959
IN-Gjeld	13, 15	14 351 258	15 092 404
Borettsinnskudd	14, 15	15 540 000	15 540 000
Sum langsiktig gjeld		38 655 231	40 113 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 060	68 505
Annen kortsiktig gjeld	16	3 521	6 204
Sum kortsiktig gjeld		178 581	74 710
Sum gjeld		38 833 812	40 187 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 556 925	53 307 438

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Per Anders Ruud
Styrets leder

Kim Karlsen
Styremedlem

Tor Åsum
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Tverrvegen 2 og 4 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. 3205.246.63, som eies og forvaltes av borettslaget.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	1 137 060	1 069 740	1 137 069	1 000 554
Felleskostnader næring	0	0	110 128	112 133
Kabel TV/bredbånd	0	0	0	182 000
Garasje	60 336	59 836	60 336	60 336
Andel renter IN	458 964	590 774	563 000	408 612
Andel avdrag IN	411 254	450 193	477 000	441 326
Avregning andel renter IN	0	247	0	0
Avregning andel avdrag IN	0	-247	0	0
Sum felleskostnader	2 067 614	2 170 543	2 347 533	2 204 961



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	65 000 9 165	65 000 9 165	65 000 9 164	65 000 9 165
Sum lønnskostnader	74 165	74 165	74 164	74 165

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. Julebord og mat til styremøte, ref. note 8.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	3 307	3 177	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	56 415	53 831	81 021	84 270
Andre forvaltningstjenester	31 663	20 849	24 999	20 000
HMS	11 824	12 185	18 500	20 000
Sum konsulenttjenester	103 209	90 042	129 520	129 270

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	1 683	1 625	1 392	1 700
Kontingent BORI	8 400	8 400	8 400	8 400
Sum kontingenter	10 083	10 025	9 792	10 100

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	0	0	41 000	41 000
Vedlikehold VVS	12 583	9 903	7 000	0
Vedlikehold elektro	42 909	0	9 999	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	388	0	0
Vedlikehold heis	68 813	26 816	25 000	45 000
Vedlikehold garasjer	24 292	368	10 000	9 999
Vedlikehold ventilasjon	20 914	25 290	25 000	27 000
Vedlikehold brannsikring	22 116	32 326	25 430	25 430
Dugnadskostnader	170	0	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	-305 542	52 697	0	0
Egenandel forsikringsskader	6 000	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	-107 744	147 789	153 429	178 429



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	293 474	246 043	330 000	375 000
Eiendomsskatt	-116 260	15 667	23 000	0
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	177 215	261 710	353 000	375 000

Eiendomsskatten er negativ, som følge av tilbakebetalt av eiendomsskatt for perioden 2021-2024.

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	39 562	38 030	24 000	70 000
Renholdstjenester	62 389	53 351	62 500	0
Sum driftskostnader	101 950	91 381	86 500	70 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Søppeltømming/container	0	3 114	3 500	0
Lyspærer, sikringer etc	0	0	3 000	0
Nøkler, låser og skilt	6 244	23 857	5 000	7 500
Lisenser/software	3 046	2 721	3 000	4 000
Kostnader tillitsvalgte	3 777	2 690	4 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	0	3 775	3 800	999
Velferdskostnader	0	945	0	0
Annen kontorkostnad	561	0	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	1 500	500	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 670	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	16 299	41 002	25 200	19 899





Note 9 Anleggsmidler

	Aggregat
Anskaffelseskost pr.01.01	19 125
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	19 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 125
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2012

	Bygning	Tomt	Biloppstillings plass
Anskaffelseskost pr.01.01	48 180 000	3 600 000	125 002
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	48 180 000	3 600 000	125 002
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	48 180 000	3 600 000	125 002
Anskaffelsesår	2009	2009	2010

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



Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 120 000 fordelt på 24 à kr. 5000.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	12 999 700	11 912 666
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 603 413	1 087 033
Sum opptjent egenkapital 31.12	14 603 113	12 999 700
Annen egenkapital 31.12	14 603 113	12 999 700

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Pantelån 3	7 960 849	8 371 959
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	7 960 849	8 371 959



Note 13 Pantelån

Pantelån

Kreditor	Nordea Bank ABP
Lånenummer	62018104585
Opptaksår	2012
Rentesats	5,20
Beregnet innfridd	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp	36 240 000
Nedbetalt tidligere	27 868 041
Nedbetalt i år	411 110
Innbetalt IN i perioden	0
Lånesaldo 31.12	7 960 849
Saldo 5 år frem i tid	5 509 380
Andelssaldo restansvar 01.01	15 092 404
Innbetalt IN i perioden	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-741 146
Andelssaldo restansvar 31.12	14 351 258
Sum pantegjeld lån	22 312 107

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 14 Borettsinnskudd

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



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	37 852 107	39 004 363
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	51 905 002	51 905 002
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	52 010 000	52 010 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Andre påløpte kostnader	3 521	3 704
Annen kortsiktig gjeld	0	2 500
Sum annen kortsiktig gjeld	3 521	6 204



Note 17 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	219 061	198 302
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 603 413	1 087 033
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	-305 542	52 679
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-411 110	-449 946
Nedskrivning IN-gjeld	-741 146	-616 329
Endringer i andre langsiktige poster	305 542	-52 697
B. Årets endring i disponible midler	451 157	20 741
C. Disponible midler 31.12	670 218	219 043
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	848 799	293 770
- Kortsiktig gjeld	178 581	74 710
= Disponible midler 31.12	670 218	219 061



320 Arsoppgjorspakke 2025.pdf

Navn Dato
Åsum, Tor **2026-02-12**

Identifikasjon
 **bankID** Åsum, Tor

Navn Dato
Karlsen, Kim **2026-02-15**

Identifikasjon
 **bankID** Karlsen, Kim

Navn Dato
Ruud, Per Anders **2026-02-12**

Identifikasjon
 **bankID** Ruud, Per Anders



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



Til generalforsamlingen i Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 603 413. 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
Nettside: 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, 17. februar 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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
Nettside: 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)

17.02.2026 21:25:10

Signaturmetode

Buypass (NO)