



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 044 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WISTINGSVEI II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Annette Marie Avdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 414 268	1 409 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 268</b>	<b>1 409 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 700	19 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 690 812	764 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 381</b>	<b>855 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 113</b>	<b>553 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 313	16 947
Annen rentekostnad		313 129	293 450
<b>Netto finans</b>		<b>271 816</b>	<b>276 503</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-647 930</b>	<b>277 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-647 930	277 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-647 930</b>	<b>277 323</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 070 678	2 070 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	47 609	67 309
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 118 286</b>	<b>2 137 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		16 732	30 022
Andre fordringer		23 641	22 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende		820 826	440 815
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 199</b>	<b>493 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 979 485</b>	<b>2 631 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 957 543	-2 309 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 959 543</b>	<b>-2 311 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 957 543</b>	<b>-2 309 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 728 989	4 794 641
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 812 989</b>	<b>4 878 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 740	31 086
Annen kortsiktig gjeld		91 299	31 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 039</b>	<b>62 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 937 028</b>	<b>4 941 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 979 485</b>	<b>2 631 708</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 812 989	4 878 641



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403586

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 850 044 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WISTINGSVEI II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Annette Marie Avdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

#### 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: 850 044 252  
WISTINGSVEI II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 414 268	1 409 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 268</b>	<b>1 409 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 700	19 700
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 690 812	764 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 381</b>	<b>855 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 113</b>	<b>553 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 313	16 947
Annen rentekostnad		313 129	293 450
<b>Netto finans</b>		<b>271 816</b>	<b>276 503</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-647 930</b>	<b>277 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-647 930	277 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-647 930</b>	<b>277 323</b>



Organisasjonsnr: 850 044 252  
WISTINGSVEI II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 070 678	2 070 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	47 609	67 309
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 118 286</b>	<b>2 137 986</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		16 732	30 022
Andre fordringer		23 641	22 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende		820 826	440 815
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 199</b>	<b>493 722</b>

### SUM EIENDELER

		<b>2 979 485</b>	<b>2 631 708</b>
--	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 957 543	-2 309 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 959 543</b>	<b>-2 311 613</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 957 543</b>	<b>-2 309 613</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 728 989	4 794 641
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 812 989</b>	<b>4 878 641</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		32 740	31 086
Annen kortsiktig gjeld		91 299	31 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 039</b>	<b>62 680</b>



Sum gjeld		5 937 028	4 941 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 979 485	2 631 708
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 812 989	4 878 641



Organisasjonsnr: 850 044 252  
WISTINGSVEI II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Wistingsvei II Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>431 042</b>	<b>317 881</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-647 930	277 323
Tilbakeføring av avskrivning	19 700	19 700
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	934 348	-183 862
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>306 118</b>	<b>113 161</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>737 160</b>	<b>431 042</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	861 199	493 722
Kortsiktig gjeld	-124 039	-62 680
<b>C. Disponible midler</b>	<b>737 160</b>	<b>431 042</b>

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



## Resultatregnskap 2025 Wistingsvei II Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 414 268	1 409 584	1 411 783	1 499 013
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 414 268</b>	<b>1 409 584</b>	<b>1 411 783</b>	<b>1 499 013</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 414 268</b>	<b>1 409 584</b>	<b>1 411 783</b>	<b>1 499 013</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 870	8 883	8 883	11 280
Styrehonorar	2	70 000	63 000	63 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	19 700	19 700	0	19 700
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		27 135	23 626	23 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	131 949	122 353	134 500	130 000
Kommunale avgifter/renovasjon		342 360	304 338	352 000	350 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	7 226	6 893	7 500	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 452	379	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	852 570	41 471	1 010 500	32 500
Revisjonshonorar		5 954	5 310	5 700	6 000
Forretningsførerhonorar		71 575	68 888	72 000	75 000
Andre honorar	8	6 750	0	0	5 000
Kontorkostnad		0	375	0	0
TV/bredbånd		101 360	96 560	98 500	127 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	6 000	7 000
Forsikring		92 946	81 839	93 100	96 156
Eiendomsskatt		30 859	0	0	62 000
Andre kostnader	9	5 476	4 945	2 184	5 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 790 381</b>	<b>855 758</b>	<b>1 878 367</b>	<b>1 041 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 113</b>	<b>553 826</b>	<b>-466 584</b>	<b>457 277</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		41 313	16 947	0	0
Rentekostnad		313 129	293 450	283 500	297 821
<b>Netto finansposter</b>		<b>271 816</b>	<b>276 503</b>	<b>283 500</b>	<b>297 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-647 930</b>	<b>277 323</b>	<b>-750 084</b>	<b>159 456</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-647 930	277 323	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-647 930</b>	<b>277 323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 889 678	1 889 678
Påkostninger	3	170 000	170 000
Garasjer	3	11 000	11 000
Andre driftsmidler	3	47 609	67 309
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 118 286</b>	<b>2 137 986</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		16 732	30 022
Forskuddsbetalte kostnader		23 641	22 885
Innestående konsernkonto og bank		820 826	440 815
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 199</b>	<b>493 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 979 485</b>	<b>2 631 708</b>



## Balanse 2025 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 959 543	-2 311 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 959 543</b>	<b>-2 311 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 957 543</b>	<b>-2 309 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	5 728 989	4 794 641
Borettsinnskudd		84 000	84 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 812 989</b>	<b>4 878 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 740	31 086
Påløpne renter		74 567	1 572
Annen kortsiktig gjeld		16 732	30 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 039</b>	<b>62 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 937 028</b>	<b>4 941 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 979 485</b>	<b>2 631 708</b>
Pantstillelser	12	5 812 989	4 878 641
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Annette Marie Avdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørn Magne Nilsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Mads Walther  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Wistingsvei II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 kundeavtalen. 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 Wistingsvei II Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	835 776	835 776
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	98 400	96 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	308 492	290 856
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	171 600	185 992
<b>Sum</b>	<b>1 414 268</b>	<b>1 409 584</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	8 883
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>71 883</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Utvidelse Trykkøkningsanlegg balkonger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	149 391
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	47 609
Årets avskrivninger :	0	0	0	19 700
Anskaffelsesår :	1952	1952	2014	2018
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 945 kvm. G.nr 131, b.nr 88 i Horten kommune og utgjør kr 340 142,-.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561916.



## Noter årsregnskap 2025 Wistingsvei II Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6341 Brannalarm	36 292	33 212
6361 Fast renhold	24 750	20 250
6362 Skadedyrutryddelse	0	279
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 458	26 463
6392 Containerleie/tømming	6 944	6 789
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	43 506	35 360
<b>Sum</b>	<b>131 949</b>	<b>122 353</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenskostnader	7 226	6 893
<b>Sum</b>	<b>7 226</b>	<b>6 893</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6540 Inventar	0	199
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	180
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 452	0
<b>Sum</b>	<b>7 452</b>	<b>379</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6603 Vedlikehold elektro	6 352	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 195
6641 Malerarbeider	635 526	1 018
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	171 533	38 258
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	39 159	0
<b>Sum</b>	<b>852 570</b>	<b>41 471</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	0
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2025 Wistingsvei II Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
7718 Fellesarrangement	1 196	1 075
7720 Generalforsamling/Årsmøte	175	152
7770 Betalingskostnader	1 192	984
7773 Omkostninger innkreving	2 914	2 735
<b>Sum</b>	<b>5 476</b>	<b>4 945</b>



## Noter årsregnskap 2025 Wistingsvei II Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 311 613	-647 930	-2 959 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 311 613</b>	<b>-647 930</b>	<b>-2 959 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 309 613</b>	<b>-647 930</b>	<b>-2 957 543</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Piperehabilitering, maling av hus, refinansiering	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817253584</b>	<b>94817198540</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2018
Rentesats:	5.05 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044	22.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	5 852 000	6 210 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 794 641
Avdrag i perioden:	123 011	4 794 641
Opptak i perioden:	5 852 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 728 989</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 668 456	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817253584	8	307 705	2 461 640
	12	272 279	3 267 348



Noter årsregnskap 2025 Wistingsvei II Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	5 728 989
Innskuddskapital	84 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 812 989</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 070 678</b>

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



Resultat og balanse med noter for Wistingsvei II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Wistingsvei II Borettslag**

Styreleder	Annette Marie Avdal (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Jørn Magne Nilsen (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Mads Walther (sign.)	10.03.2026



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 Wistingsvei II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wistingsvei II Borettslag 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

© 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 Dokumentnrøkket: 06CSU-T81CE-VN91N-53XFB-AE77F-FH8WW



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

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrøkket: 06CSU-T81CE-VN91N-53XFB-AE77F-FH8WV



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-13 15:09:03 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 06CSU-T81CE-VN91N-53XFB-AE77F-FH8WV

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.