



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 371 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 85 B
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Are Sandvin Folkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 18.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 628	400 326
Sum inntekter		410 628	400 326
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-15 974	-20 538
Annen driftskostnad	2,3,4	-226 250	-233 124
Sum kostnader		-242 223	-253 662
Driftsresultat		168 405	146 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 343	6 328
Sum finanskostnader		-83 017	-98 280
Netto finans		-75 674	-91 952
Resultat før skattekostnad		92 730	54 712
Årsresultat	5,8	92 730	54 712
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 730	54 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	7 865 993	7 865 993
Sum anleggsmidler		7 865 993	7 865 993
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		9 285	8 835
Andre fordringer		2 959	2 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	120 226	74 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 470	85 776
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		7 998 463	7 951 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	8	405 524	312 794
Sum egenkapital		405 524	312 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5,9	129 739	129 739
Sum avsetninger for forpliktelser		129 739	129 739
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	1 404 439	1 463 112
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	6 050 000	6 050 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		7 454 439	7 513 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 403	-5 152
Annen kortsiktig gjeld		358	1 277
Sum kortsiktig gjeld		8 761	-3 875
Sum gjeld		7 592 939	7 638 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 998 463	7 951 769
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 454 439	7 513 112



Borettslaget Innherredsveien 85 B - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		248 496	236 604	248 500	255 498
Felleskostnader kapitaldel		125 052	125 052	125 030	119 628
Tillegg elektroniske fellesavtaler		37 080	38 670	42 000	38 600
Sum driftsinntekter		410 628	400 326	415 530	413 726
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 974	-2 538	-2 538	-1 974
Styrehonorar		-14 000	-18 000	-9 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-52 901	-55 330	-52 900	-55 200
Eksterne honorar	2	-7 210	-9 592	-6 875	-10 200
Drifts- og serviceavtaler	3	-8 849	-9 045	-9 500	-10 000
Løpende vedlikehold	4	-731	-11 647	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-36 540	-38 463	-37 100	-38 600
Forsikring		-50 313	-42 927	-49 300	-53 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-45 877	-36 359	-42 000	-44 800
Eiendomsavgifter		-17 824	-19 149	-19 200	-18 500
Energi, felles		-4 766	-4 968	-6 000	-6 000
Andre driftsutgifter		-1 239	-5 644	-4 817	-4 000
Sum driftskostnader		-242 223	-253 662	-274 230	-297 074
DRIFTSRESULTAT		168 405	146 664	141 300	116 652
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 343	6 328	3 000	3 000
Finanskostnader		-83 017	-98 280	-98 300	-78 526
Netto finansposter		-75 674	-91 952	-95 300	-75 526
Resultat før skattekostnad		92 730	54 712	46 000	41 126
Ordinært resultat etter skatt		92 730	54 712	46 000	41 126
ÅRSRESULTAT	5, 8	92 730	54 712	46 000	41 126
Disponering av totalresultat:		92 730	54 712	46 000	41 126
Overført til annen egenkapital		92 730	54 712	0	0

Org.nr: 889 371 242 - 1282



Borettslaget Innherredsveien 85 B - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 10	7 865 993	7 865 993
Sum anleggsmidler		7 865 993	7 865 993
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		9 285	8 835
Opptjente renter		2 959	2 720
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	120 226	74 221
Sum omløpsmidler		132 470	85 776
SUM EIENDELER		7 998 463	7 951 769

Org.nr: 889 371 242 - 1282



Borettslaget Innherredsveien 85 B - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	380 524	287 794
Sum egenkapital		405 524	312 794
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 9	129 739	129 739
Sum avsetninger og forpliktelser		129 739	129 739
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	1 404 439	1 463 112
Borettsinnskudd	10, 12	6 050 000	6 050 000
Sum langsiktig gjeld		7 454 439	7 513 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 403	-5 152
Påløpte renter		0	862
Påløpte kostnader		358	415
Sum kortsiktig gjeld		8 761	-3 875
Sum gjeld		7 592 939	7 638 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 998 463	7 951 769
Pantstillelser	10	7 454 439	7 513 112

Sted: _____, dato: _____

Are Sandvin Folkedal
Leder

Anild Elshaug
Styremedlem

Julie Davidsen
Styremedlem

Org.nr: 889 371 242 - 1282



Borettslaget Innherredsveien 85 B - Noter 2025

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	1 974	2 538
Sum personalkostnader	1 974	2 538

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Arbeidsgiveravgift på styrehonorar.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 210	9 592
Sum eksterne honorarer	7 210	9 592

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 889 371 242 - 1282



Borettslaget Innherredsveien 85 B - Noter 2025

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 849	9 045
Sum drifts- og serviceavtaler	8 849	9 045

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	11 647
Reparasjon og vedlikehold uteområde	731	0
Sum vedlikehold	731	11 647

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	89 651	60 983
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	92 730	54 712
Avdrag lån	-58 672	-26 044
Årets endring i disponible midler	34 058	28 668
Disponible midler i periodens slutt	123 709	89 651
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-129 739	-129 739
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-129 739	-129 739
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-6 030	-40 088

Negative disponible midler skyldes at det i regnskapet er avsatt mer til vedlikeholdsavsetning, enn hva borettslaget har av disponible midler.

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 865 993
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 865 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 865 993

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Org.nr: 889 371 242 - 1282



Borettslaget Innherredsveien 85 B - Noter 2025

Note 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	120 226	74 221
Sum bankinnskudd	120 226	74 221
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 8 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	312 794	258 082
Andelskapital 01.01	25 000	25 000
Andelskapital 31.12	25 000	25 000
Annen egenkapital 01.01	287 794	233 082
Årets resultat	92 730	54 712
Annen egenkapital 31.12	380 524	287 794
SUM EGENKAPITAL 31.12	405 524	312 794

Note 9 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2025	2024
Vedlikeholdsavsetning	129 739	129 739
Sum avsetninger	129 739	129 739

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2025
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 865 993
Restgjeld 31.12	7 454 439

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 889 371 242 - 1282



Borettslaget Innherredsveien 85 B - Noter 2025

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av eiendom	
Lånenummer:	16362130410	12121980779
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2011
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Betingelser:	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	01.09.2038	01.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	175 000	1 688 000
Lånesaldo 01.01:	142 169	1 310 576
Avdrag i perioden:	8 195	40 112
Lånesaldo 31.12:	133 975	1 270 464
Saldo 5 år frem i tid:	92 743	1 084 799

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121980779	1	308 724	308 724
	1	301 099	301 099
	1	226 142	226 142
	2	217 250	434 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362130410	5	26 795	133 975

Note 12 - INNSKUDD

	2025	2024
Borettsinnskudd	6 050 000	6 050 000
Sum innskudd	6 050 000	6 050 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Innherredsveien 85 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Innherredsveien 85 B

Styreleder	Are Sandvin Folkedal (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Arild Elshaug (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Julie Davidsen (sign.)	22.02.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 85 B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-24 07:17:17 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://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.