



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 369 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORSHAGEN 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: Mariya Oug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 584 304	3 453 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 584 304</b>	<b>3 453 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	379 953	205 380
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	2 124 900	4 392 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 853</b>	<b>4 597 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 079 451</b>	<b>-1 144 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 225	45 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		395 708	383 568
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 483</b>	<b>-338 174</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>760 968</b>	<b>-1 482 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>760 968</b>	<b>-1 482 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	760 968	-1 482 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>760 968</b>	<b>-1 482 504</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	10, 17	5 664 622	5 664 622
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	370 620	184 102
Sum finansielle anleggsmidler		370 620	184 102
Sum anleggsmidler		6 035 242	5 848 724
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 108	
Andre fordringer		163 493	150 182
Sum fordringer		169 601	150 182
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	605 798	111 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 798	111 331
Sum omløpsmidler		775 399	261 513
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 810 641</b>	<b>6 110 237</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	2 411 030	3 171 998
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 406 030</b>	<b>-3 166 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		370 620	184 102
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	6 832 072	7 029 049
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	1 820 000	1 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 022 692</b>	<b>9 033 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 634	229 765
Annen kortsiktig gjeld	18	17 346	14 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 980</b>	<b>244 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 216 672</b>	<b>9 277 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 810 641</b>	<b>6 110 237</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 420023

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 369 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KORSHAGEN 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: Mariya Oug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

#### 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: 948 369 834  
KORSHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 584 304	3 453 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 584 304</b>	<b>3 453 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	379 953	205 380
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 124 900	4 392 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 853</b>	<b>4 597 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 079 451</b>	<b>-1 144 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 225	45 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		395 708	383 568
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 483</b>	<b>-338 174</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>760 968</b>	<b>-1 482 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>760 968</b>	<b>-1 482 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	760 968	-1 482 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>760 968</b>	<b>-1 482 504</b>



Organisasjonsnr: 948 369 834  
KORSHAGEN 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			
Sum varige driftsmidler	10, 17	5 664 622	5 664 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	10	370 620	184 102
Sum anleggsmidler		6 035 242	5 848 724
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		6 108	150 182
Sum fordringer		163 493	150 182
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	605 798	111 331
Sum omløpsmidler		605 798	111 331
Sum omløpsmidler		775 399	261 513
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 810 641</b>	<b>6 110 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	2 411 030	3 171 998
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 406 030</b>	<b>-3 166 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		370 620	184 102
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 1	6 832 072	7 029 049
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	1 820 000	1 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 022 692</b>	<b>9 033 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 634	229 765
Annen kortsiktig gjeld	18	17 346	14 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 980</b>	<b>244 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 216 672</b>	<b>9 277 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 810 641</b>	<b>6 110 237</b>



Organisasjonsnr: 948 369 834  
KORSHAGEN 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.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**



Lønnkostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Korshagen Borettslag**

**Årsoppgjør 2025**

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



Korshagen Borettslag org.nr. 948369834



## Resultatregnskap 2025

Korshagen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 584 304	3 453 636	3 587 966	3 714 081
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 584 304</b>	<b>3 453 636</b>	<b>3 587 966</b>	<b>3 714 081</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	379 953	205 380	205 380	206 000
Konsulenttjenester	3	166 418	346 922	135 999	158 500
Kontingenter	4	24 603	23 503	23 999	23 700
Rep og vedlikehold	5	145 574	1 860 340	290 999	330 999
Forsikringer		506 164	442 071	446 999	558 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	836 245	1 127 665	1 310 999	1 292 000
Kabel-TV og telefoni	7	282 448	281 242	300 000	300 000
Driftskostnader	8	152 117	290 696	258 000	180 000
Andre driftskostnader	9	11 332	20 148	11 600	13 999
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 504 853</b>	<b>4 597 966</b>	<b>2 983 975</b>	<b>3 063 198</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 079 451</b>	<b>-1 144 330</b>	<b>603 991</b>	<b>650 883</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		77 225	45 394	0	0
Finanskostnad		395 708	383 568	407 499	362 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-318 483</b>	<b>-338 174</b>	<b>-407 499</b>	<b>-362 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>760 968</b>	<b>-1 482 504</b>	<b>196 492</b>	<b>288 883</b>
Overført udekket tap	13	760 968	-1 482 504	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>760 968</b>	<b>-1 482 504</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2025 for Korshagen Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Korshagen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 17	5 183 484	5 183 484
Tomt	10, 17	481 138	481 138
Sum varige driftsmidler		5 664 622	5 664 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	370 620	184 102
Sum finansielle anleggsmidler		370 620	184 102
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 035 242</b>	<b>5 848 724</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		163 493	150 182
Kundefordringer		6 108	0
Sum fordringer		169 601	150 182
Bankinnskudd, kasse o.l.		599 138	111 331
Skattetrekkonto	11	6 660	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>775 399</b>	<b>261 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 810 641</b>	<b>6 110 237</b>

Balanserapport 2025 for Korshagen Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Korshagen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	5 000	5 000
Udekket tap	13	-2 411 030	-3 171 998
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 406 030</b>	<b>-3 166 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		370 620	184 102
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	6 832 072	7 029 049
Borettsinnskudd	16, 17	1 820 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		9 022 692	9 033 151
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 634	229 765
Annen kortsiktig gjeld	18	17 346	14 319
Sum kortsiktig gjeld		193 980	244 084
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 216 672</b>	<b>9 277 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 810 641</b>	<b>6 110 237</b>

Korshagen Borettslag

Tor Gjendem  
Styrets leder

Vigdis Højjord Kristiansen  
Styremedlem

Stine Therese Skyseth  
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Korshagen 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. 3205.37.518 og 3205.37.527, som eies og forvaltes av borettslaget.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	2 191 224	2 453 997	2 502 500	2 028 459
Stipulerte renter	407 472	323 853	407 499	362 000
Stipulerte avdrag	195 840	196 666	195 999	219 000
Kabel TV/bredbånd	300 000	300 500	300 000	300 000
Vedlikeholdsfond	180 144	180 300	180 000	180 000
Kontingent	348	348	0	0
Tilbygg	0	0	1 968	1 968
Refusjon felleskostnader	-2 028	-2 028	0	0
Vann- og avløpsavgift	311 304	0	0	622 654
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 584 304</b>	<b>3 453 636</b>	<b>3 587 966</b>	<b>3 714 081</b>



## **Note 2 Lønns- og personalkostnader**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Godtgjørelse til styre- og	333 000	180 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	46 953	25 380	25 380	26 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>379 953</b>	<b>205 380</b>	<b>205 380</b>	<b>206 000</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 Konsulenttjenester**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Revisjon	5 125	5 063	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar	128 170	122 300	129 999	135 000
Andre forvaltningstjenester	6 029	12 115	0	5 500
Prosjektledelse	15 844	207 444	0	0
Annen fremmed tjeneste	11 250	0	0	11 500
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>166 418</b>	<b>346 922</b>	<b>135 999</b>	<b>158 500</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	3 903	2 903	3 000	3 000
Kontingent BORI	17 500	17 500	17 499	17 500
Andre kontingenter	3 200	3 100	3 500	3 200
<b>Sum kontingenter</b>	<b>24 603</b>	<b>23 503</b>	<b>23 999</b>	<b>23 700</b>

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	22 814	207 386	100 000	80 000
Vedlikehold VVS	0	0	0	10 000
Vedlikehold elektro	0	0	0	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	14 609	0	0	20 000
Vedlikehold garasjer	7 475	17 050	0	20 000
Dugnadskostnader	0	0	1 000	1 000
Avsetning vedlikeholdsfond	186 519	184 030	180 000	180 000
Bruk av vedlikeholdsfond (BRL)	0	-180 000	0	0
Egenandel forsikringskader	0	0	9 999	9 999
Større vedlikehold/påkostringer	-85 843	1 631 874	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>145 574</b>	<b>1 860 340</b>	<b>290 999</b>	<b>330 999</b>



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	1 143 011	1 050 507	1 160 999	1 292 000
Eiendomsskatt	-306 766	77 158	150 000	0
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>836 245</b>	<b>1 127 665</b>	<b>1 310 999</b>	<b>1 292 000</b>

Eiendomsskatten er redusert med kr 306 766 i regnskapet som følge av tilbakebetaling av eiendomsskatt for perioden 2021–2024 fra Lillestrøm kommune. Tilbakebetalingen ble gjennomført og avsluttet i 2025.

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kabel TV/bredbånd	282 448	281 242	300 000	300 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>282 448</b>	<b>281 242</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

## Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Snøbrøyting/strøing/feiing	92 998	235 131	200 000	140 000
Gressklipping	59 118	55 565	58 000	40 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>152 117</b>	<b>290 696</b>	<b>258 000</b>	<b>180 000</b>



## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Søppeltømming/container	245	0	0	1 000
Lyspærer, sikringer etc	0	1 628	3 000	999
Verktøy og redskaper	0	4 118	0	0
Annet driftsmateriale	1 905	259	0	2 000
Lisenser/software	6 039	6 025	6 200	7 000
Generalforsamling/årsmøte	0	5 718	0	0
Porto	432	0	0	0
Øredifferanser	36	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 676	2 400	2 400	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>11 332</b>	<b>20 148</b>	<b>11 600</b>	<b>13 999</b>

## Note 10 Anleggsmidler

	Bygning	Garasje	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	5 055 927	127 557	481 138
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	5 055 927	127 557	481 138
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	5 055 927	127 557	481 138
Anskaffelsesår	1969	2003	1969

Det avsettes årlig 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 11 Bundne midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bankinnskudd for skattetrekk	6 660	0
<b>Sum skattetrekkonto</b>	<b>6 660</b>	<b>0</b>

## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5000 fordelt på 50 à kr.100.

## Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 171 998	-1 689 494
Tilført til/fra EK fra årets resultat	760 968	-1 482 504
Sum opptjent egenkapital 31.12	-2 411 030	-3 171 998
Udekket tap 31.12	-2 411 030	-3 171 998

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Pantelån	6 832 072	7 029 049
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>6 832 072</b>	<b>7 029 049</b>

## Note 15 Pantelån

### Pantelån

Kreditor	DNB BANK ASA
Lånenummer	16369207680
Opptaksår	2024
Rentesats	5,35
<b>Beregnet innfridd</b>	<b>11.10.2044</b>
Opprinnelig lånebeløp	7 076 201
Nedbetalt tidligere	47 153
Nedbetalt i år	196 977
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>6 832 071</b>

## Note 16 Borettsinnskudd

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



## **Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 652 072	8 849 049
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 664 622	5 664 622
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 211 441	10 211 441

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## **Note 18 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>
Forskuddstrekk	6 660	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 538	0
Forskudd fra kunder	0	12 072
Påløpt rente	2 003	2 247
Forskuddsbetalt husleie	6 145	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>17 346</b>	<b>14 319</b>



## Note 19 Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>17 429</b>	<b>233 321</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	760 968	-1 482 504
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	186 518	364 030
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetninger	0	-180 000
Opptak langsiktige lån	0	7 076 201
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-196 977	-5 809 589
Endringer i andre langsiktige poster	-186 519	-184 030
B. Årets endring i disponible midler	563 990	-215 892
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>581 419</b>	<b>17 429</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	775 399	261 513
- Kortsiktig gjeld	193 980	244 084
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>581 419</b>	<b>17 429</b>



## 2025 Arsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Kristiansen, Vigdis H.** **2026-03-06**

Identifikasjon  
 **bankID** Kristiansen, Vigdis H.

Navn Dato  
**Skyseth, Stine Therese** **2026-03-06**

Identifikasjon  
 **bankID** Skyseth, Stine Therese

Navn Dato  
**Gjendem, Tor** **2026-03-06**

Identifikasjon  
 **bankID** Gjendem, Tor



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



Til generalforsamlingen i Korshagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korshagen Borettslag som viser et overskudd på NOK 760 968. 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, 11. 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)*

11.03.2026 23:49:23

*Signaturmetode*

Buypass (NO)