



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 748 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STERTEBAKKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Mats Conny Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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			
Annen driftsinntekt		4 855 447	4 110 860
Sum inntekter		4 855 447	4 110 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1	357 482	296 643
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	9 980	13 947
Annen driftskostnad	2,3,4,5	2 466 382	22 739 597
Sum kostnader		2 887 979	23 094 358
Driftsresultat		1 967 468	-18 983 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		51 270	58 569
Sum finanskostnader		1 224 911	913 124
Netto finans		1 173 642	854 555
Årsresultat	9	793 827	-19 838 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	15 621 472	15 621 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	20 792	30 772
Sum anleggsmidler		15 642 264	15 652 244
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		12 776	0
Andre fordringer		211 607	186 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 678 620	2 676 025
Sum omløpsmidler		2 903 003	2 862 343
SUM EIENDELER		18 545 267	18 514 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-10 562 598	-11 356 426
Sum egenkapital	9	-10 556 199	-11 350 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 152 140	22 467 316
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 855 445	6 877 301
Sum langsiktig gjeld	12	29 007 585	29 344 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 673	480 213
Skyldige offentlige avgifter		3 249	11 690
Annen kortsiktig gjeld		25 958	28 092
Sum kortsiktig gjeld		93 881	519 996
Sum gjeld		29 101 466	29 864 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 545 267	18 514 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371897

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 748 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STERTEBAKKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Mats Conny Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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: 953 748 614
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 855 447	4 110 860
Sum inntekter		4 855 447	4 110 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1	357 482	296 643
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	9 980	13 947
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	2 466 382	22 739 597
Sum kostnader		2 887 979	23 094 358
Driftsresultat		1 967 468	-18 983 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		51 270	58 569
Sum finanskostnader		1 224 911	913 124
Netto finans		1 173 642	854 555
Årsresultat	9	793 827	-19 838 053



Organisasjonsnr: 953 748 614
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	15 621 472	15 621 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	20 792	30 772
Sum anleggsmidler		15 642 264	15 652 244
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		12 776	0
Andre fordringer		211 607	186 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 678 620	2 676 025
Sum omløpsmidler		2 903 003	2 862 343
SUM EIENDELER		18 545 267	18 514 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-10 562 598	-11 356 426
Sum egenkapital	9	-10 556 199	-11 350 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	22 152 140	22 467 316
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 855 445	6 877 301
Sum langsiktig gjeld	12	29 007 585	29 344 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 673	480 213
Skyldige offentlige avgifter		3 249	11 690
Annen kortsiktig gjeld		25 958	28 092
Sum kortsiktig gjeld		93 881	519 996



Sum gjeld	29 101 466	29 864 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 545 267	18 514 587



Organisasjonsnr: 953 748 614
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 927 988	2 590 624	2 927 986	3 249 350
Avdrag fellesgjeld		315 876	366 762	47 217	367 954
Renter fellesgjeld		1 253 424	704 226	185 251	1 128 403
TV og event. internett		334 080	334 080	334 080	334 080
Leieinntekt garasjer		0	5 500	3 000	3 000
Renter/avdrag fellesgjeld		0	108 798	1 456 472	0
Beregnet inntektsføring IN		21 856	0	0	0
Andre inntekter		2 223	870	0	0
Sum inntekter		4 855 447	4 110 860	4 954 006	5 082 787
Driftskostnader					
Varekjøp for videresalg		-1 112	0	0	0
Revisjonshonorar		13 888	12 975	13 640	14 582
Styre honorar	1	245 300	170 439	170 000	245 300
Forretningsfører honorar		194 454	187 620	194 454	204 183
Andre forvaltningstjenester		0	0	20 000	20 000
Andre tjenester		2 686	15 476	10 000	10 000
Andre lønnskostnader	1	67 974	89 491	127 340	46 403
Arbeidsgiveravgift		44 208	36 713	41 918	41 279
Vedlikehold	2	960 065	407 024	1 337 179	1 311 500
Påkostninger	3	0	20 839 933	0	250 000
TV og event. internett		366 728	347 612	347 616	360 000
Forsikring		337 992	301 805	336 813	377 055
Internkontroll / HMS		54 135	44 170	38 200	41 907
Kommunale avgifter	4	271 639	263 775	286 506	312 000
Eiendomsskatt	4	56 466	53 144	72 500	53 144
Brøyting, feiing		94 339	67 230	80 000	85 000
Energi, strøm		82 415	109 444	91 500	90 000
Renhold, fellesareal		10 500	0	0	12 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		23 311	369	0	12 500
Kontorekvisita, trykksaker		0	2 094	0	0
Telefon		1 559	0	0	2 000
Andre driftsutgifter	5	48 655	127 519	82 500	65 500
Kurs for tillitsvalgte		750	2 200	2 500	2 200
Bomiljø		2 047	1 377	15 000	15 000
Avskrivninger	8	9 980	13 947	10 000	9 980
Sum driftskostnader		2 887 979	23 094 358	3 277 666	3 582 033
Driftsresultat		1 967 468	-18 983 498	1 676 340	1 500 754
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		51 270	58 569	0	0
Andre finanskostnader		4 568	2 959	0	4 000
Rentekostnad boliglån		1 220 343	853 776	1 345 735	1 128 703
Renter tilleggs lån		0	56 389	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 173 642	854 555	1 345 735	1 132 703
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	9	793 827	-19 838 053	330 605	368 051

25 Stertebakke Borettslag



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	293 627	293 627
Bygninger	7	15 327 845	15 327 845
Andre driftsmidler	8	20 792	30 772
Sum anleggsmidler		15 642 264	15 652 244
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 776	0
Til gode av andre		0	4 305
Andre fordringer		211 607	182 013
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		2 677 563	2 669 435
Innestående på konto - bundne skattetreksmidler		1 057	6 590
Sum omløpsmidler		2 903 003	2 862 343
SUM EIENDELER		18 545 267	18 514 587



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		-11 356 425	8 481 627
Årets resultat		793 827	-19 838 053
Sum egenkapital	9	-10 556 199	-11 350 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	22 152 140	22 467 316
Borettsinnskudd	11	5 319 300	5 319 300
IN-lån andelseiere	10	1 536 145	1 558 001
Sum langsiktig gjeld	12	29 007 585	29 344 617
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 141	0
Leverandørgjeld		64 673	480 213
Skyldig off. myndigheter		3 249	11 690
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 504	11 196
Påløpne renter		6 214	6 900
Annen kortsiktig gjeld		6 099	9 996
Sum kortsiktig gjeld		93 881	519 996
Sum gjeld		29 101 466	29 864 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 545 267	18 514 587

Kongsberg 28.02.26
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Ingeborg Vik Anundsen
Styreleder

Torbjørn Lode Gjerberg
Styremedlem

Erik Andreas Syrstad
Styremedlem

Daniel Heggelid Rugaas
Styremedlem

25 Stertebakke Borettslag



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	2 342 348	1 639 467
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	793 827	-19 838 053
Tilbakeføring avskrivninger	9 980	13 947
Opptak langsiktig gjeld	0	24 350 000
Avdrag langsiktig gjeld	-315 176	-3 823 014
Inntektsføring IN-ordning	-21 856	0
B. Årets endringer i disponible midler	466 775	702 881
C. Disponible midler UB	2 809 122	2 342 348
Omløpsmidler	2 903 003	2 862 343
Kortsiktig gjeld	-93 881	-519 996
Disponible midler	2 809 122	2 342 348



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	245 300	170 439
5000 Lønn ansatte	59 470	78 295
5092 Feriepenger beregnet	8 504	11 196
Sum	313 274	259 930

Det er fast ansatt vaktmester i borettslaget.

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



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold	3 666	0
6601 Vedlikehold bygg	393 974	100 641
6602 Vedlikehold VVS	9 898	0
6603 Vedlikehold elektro	343 359	135 196
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	137 142	134 112
6607 Vedlikehold garasjer	1 473	1 363
6612 Vedlikeholdsplaner	60 579	0
6630 Forsikringsaker	0	20 000
7766 Serviceavtaler	9 974	15 714
Sum	960 065	407 024

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Påkostninger

	2025	2024
6650 Påkostninger rehab/invest	0	20 839 933
Sum	0	20 839 933

2024: Kostnader knyttet til rehabilitering av terrasser og utbedring av repo inngangsparti.

Note 4 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	16 977	76 161
6490 Andre leiekostnader	3 000	3 000
7100 Bilgodtgjørelse, oppg.pliktig	1 190	2 208
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepl.	145	579
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	505
7440 Kontingent NBBL	4 843	4 870
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	11 091
7719 Kontingent KBBL	22 500	23 400
7730 Generalforsamling borettslag	0	5 705
Sum	48 655	127 519

Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1977 for kr 211 426,-. Nye utelys pålydende kr 25 000,- er aktivert på tomten 31.12.2014. Ny utebelysning rundt plenen pålydende kr. 37 060,14 er aktivert på tomten i 2019. Forlengelse av utebelysningen rundt plene pålydende kr. 20 140 er aktivert på tomten i 2020.



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1974	
Bokført verdi 01.01	15 217 595	15 217 595
Tilgang	110 250	110 250
Bokført verdi 31.12	15 327 845	15 327 845

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Blomsterurner	Snøfreser	Alko sitteklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 706	49 900	30 215
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 706	49 900	30 215
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 706	29 108	30 215
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	20 792	0
Årets avskrivninger :	0	9 980	0
Anskaffelsesår :	2021	2023	2012
Antatt levetid i år :	3	5	5

Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken, Kongsberg	Handelsbanken, Kongsberg
Formål:	Renovering av terrasser	Nye brannører, låsesystem, nye fasadeplater på endevegger utvendig, rehabilitering og asfaltering. Refinansiert mai 2024.
Lånenummer:	94937064696	94937064718
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024
Rentesats:	5.12 %	5.12 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000	3 350 000
Lånesaldo 01.01:	19 161 987	3 305 329
Avdrag i perioden:	268 808	46 368
Lånesaldo 31.12:	18 893 179	3 258 961
Saldo 5 år frem i tid:	17 150 950	2 958 437
Andelssaldo 01.01:	1 558 001	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 856	0
Andelssaldo 31.12:	1 536 145	0
Sum pantegjeld for lån:	20 429 324	3 258 961

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937064696	1	431 425	431 425
	5	405 075	2 025 375
	1	379 563	379 563
	6	372 975	2 237 850
	5	353 692	1 768 460
	4	345 427	1 381 708
	6	328 060	1 968 360
	6	305 663	1 833 978
	2	301 111	602 222
	2	295 003	590 006
	5	291 769	1 458 845
	4	285 660	1 142 640
	12	243 021	2 916 252
	1	156 497	156 497
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937064718	1	68 822	68 822
	6	64 619	387 714

25 Stertebakke Borettslag



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Pantegjeld

1	60 549	60 549
6	59 498	356 988
6	56 422	338 532
6	55 104	330 624
6	52 333	313 998
6	48 760	292 560
2	48 034	96 068
2	47 060	94 120
5	46 544	232 720
4	45 570	182 280
13	38 768	503 984

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1979	5 319 300
Sum borettsinnskudd	5 319 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 007 585,- sikret med pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 15 621 472,-.



Resultat og balanse med noter for Stertebakke Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stertebakke Borettslag

Styreleder	Ingeborg Vik Anundsen (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Erik Andreas Syrstad (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Daniel Heggelid Rugaas (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Torbjørn Lode Gjerberg (sign.)	02.03.2026



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stertebakke Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stertebakke 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslagets eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 borettslagets 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 3. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo document key: FZF0E-MPX0Q-2E4D1-9H4WR-ETENK-85K1Y



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."

Terje Langedok

Underskriver

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-03 11:35:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZF0E-MPX0Q-2E4D1-9H4WR-ETENK-85K1Y

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.