



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 456 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SULUVEIEN 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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

### 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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	578 976	578 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 976</b>	<b>578 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	365 967	289 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 672</b>	<b>294 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 304</b>	<b>284 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 328	449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		119 822	126 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 495</b>	<b>-125 829</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 809</b>	<b>158 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 809</b>	<b>158 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	98 809	158 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 809</b>	<b>158 218</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	11, 17	2 159 000	2 159 000
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		77 169	73 815
Sum fordringer		77 169	73 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 779	464 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 779	464 041
Sum omløpsmidler		664 948	537 856
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 823 948</b>	<b>2 696 856</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	75 043	173 852
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-74 043</b>	<b>-172 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	1 863 400	1 918 462
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	948 000	948 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 811 400</b>	<b>2 866 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 802	
Annen kortsiktig gjeld	18	788	3 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 590</b>	<b>3 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 897 990</b>	<b>2 869 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 823 948</b>	<b>2 696 856</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377996

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 456 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SULUVEIEN 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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

#### 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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 950 456 396  
SULUVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	578 976	578 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 976</b>	<b>578 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	365 967	289 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 672</b>	<b>294 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 304</b>	<b>284 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 328	449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		119 822	126 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 495</b>	<b>-125 829</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 809</b>	<b>158 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 809</b>	<b>158 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	98 809	158 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 809</b>	<b>158 218</b>



Organisasjonsnr: 950 456 396  
SULUVEIEN 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	11, 17	2 159 000	2 159 000
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		77 169	73 815
Sum fordringer		77 169	73 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 779	464 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 779	464 041
Sum omløpsmidler		664 948	537 856
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 823 948</b>	<b>2 696 856</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	75 043	173 852



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-74 043</b>	<b>-172 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15, 1	1 863 400	1 918 462
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	948 000	948 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 811 400</b>	<b>2 866 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 802	
Annen kortsiktig gjeld	18	788	3 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 590</b>	<b>3 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 897 990</b>	<b>2 869 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 823 948</b>	<b>2 696 856</b>



Organisasjonsnr: 950 456 396  
SULUVEIEN BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.241.407, som eies og forvaltes av borettslaget.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Suluveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Suluveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 98 809. 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, 18. februar 2026  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](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)*

18.02.2026 19:19:28

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



**Suluveien Borettslag**

**Årsoppgjør 2025**

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



Suluveien Borettslag org.nr. 950456396



## Resultatregnskap 2025

Suluveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	578 976	578 856	578 900	636 790
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>578 976</b>	<b>578 856</b>	<b>578 900</b>	<b>636 790</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	5 705	5 705	3 423	5 705
Konsulenttjenester	3	51 293	48 963	51 400	53 500
Kontingenter	4	5 914	4 081	4 090	6 979
Rep og vedlikehold	5	64 129	15 944	50 000	50 000
Forsikringer		74 249	64 973	71 450	78 440
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	123 298	103 141	156 000	170 200
Energi og fyring	7	4 205	4 142	4 800	4 400
Kabel-TV og telefoni	8	11 880	11 880	12 500	12 500
Driftskostnader	9	21 578	29 979	31 500	23 500
Andre driftskostnader	10	9 422	5 522	10 197	8 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	479	999	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>371 672</b>	<b>294 809</b>	<b>396 359</b>	<b>413 224</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>207 304</b>	<b>284 047</b>	<b>182 541</b>	<b>223 566</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		11 328	449	0	5 000
Finanskostnad		119 822	126 279	123 000	114 203
<b>Sum finansposter</b>		<b>-108 495</b>	<b>-125 829</b>	<b>-123 000</b>	<b>-109 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 809</b>	<b>158 218</b>	<b>59 541</b>	<b>114 363</b>
Overført udekket tap	13	98 809	158 218	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>98 809</b>	<b>158 218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2025 for Suluveien Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Suluveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 17	2 076 382	2 076 382
Tomt	11, 17	82 618	82 618
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 159 000</b>	<b>2 159 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		77 169	73 815
Sum fordringer		77 169	73 815
Bankinnskudd, kasse o.l.		587 779	462 281
Skattetrekkonto		0	1 760
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>664 948</b>	<b>537 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 823 948</b>	<b>2 696 856</b>

Balanserapport 2025 for Suluveien Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Suluveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	1 000	1 000
Udekket tap	13	-75 043	-173 852
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-74 043</b>	<b>-172 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	1 863 400	1 918 462
Borettsinnskudd	16, 17	948 000	948 000
Sum langsiktig gjeld		2 811 400	2 866 462
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 802	0
Annen kortsiktig gjeld	18	788	3 246
Sum kortsiktig gjeld		86 590	3 246
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 897 990</b>	<b>2 869 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 823 948</b>	<b>2 696 856</b>

Suluveien Borettslag

Lora Louise Melby Rypem  
Styrets leder

Sverre Fjermestad Hamnerø  
Styremedlem

Piero Alessandro Westergren Meucci  
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Suluveien 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.Cnr.Bnr. 3205.241.407, som eies og forvaltes av borettslaget.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	401 904	414 984	401 900	463 666
Stipulerte renter	123 024	110 400	123 000	114 203
Stipulerte avdrag	54 048	53 472	54 000	58 921
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>578 976</b>	<b>578 856</b>	<b>578 900</b>	<b>636 790</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	5 000 705	5 000 705	3 000 423	5 000 705
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>	<b>3 423</b>	<b>5 705</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

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	4 500	4 313	4 600	4 800
Forretningsførerhonorar	46 793	44 650	46 800	48 700
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>51 293</b>	<b>48 963</b>	<b>51 400</b>	<b>53 500</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Kontingenter

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Kontingent NBBL	581	581	590	579
Kontingent BORI	3 500	3 500	3 500	4 100
Andre kontingenter	1 833	0	0	2 300
<b>Sum kontingenter</b>	<b>5 914</b>	<b>4 081</b>	<b>4 090</b>	<b>6 979</b>

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Vedlikehold bygg	11 263	3 506	15 000	15 000
Vedlikehold VVS	32 098	0	15 000	15 000
Vedlikehold elektro	0	2 438	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	20 768	10 000	8 000	8 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	2 000	2 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>64 129</b>	<b>15 944</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	149 452	101 076	151 500	166 000
Eiendomsskatt	-26 154	2 065	4 500	4 200
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>123 298</b>	<b>103 141</b>	<b>156 000</b>	<b>170 200</b>

Lillestrøm kommune har tilbakebetalt for mye innbetalt eiendomsskatt for perioden 2021-2024, iht. dom i Nedre Romerike tingrett.

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Elektrisitet (strøm)	4 205	4 142	4 800	4 400
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>4 205</b>	<b>4 142</b>	<b>4 800</b>	<b>4 400</b>

## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kabel TV/bredbånd	11 880	11 880	12 500	12 500
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>11 880</b>	<b>11 880</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>



## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Snøbrøyting/strøing/feiring	21 578	29 979	31 500	23 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>21 578</b>	<b>29 979</b>	<b>31 500</b>	<b>23 500</b>

## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Sjøpeltømming/container	0	0	3 000	3 000
Lyspærer, sikringer etc	0	2 673	0	0
Verktøy og redskaper	7 992	0	0	1 000
Annet driftsmateriale	0	1 083	999	0
Kontorrekvisita	0	567	999	1 000
Generalforsamling/årsmøte	0	0	3 999	3 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 430	1 200	1 200	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>9 422</b>	<b>5 522</b>	<b>10 197</b>	<b>8 000</b>



## Note 11 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	82 618	2 076 382
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	82 618	2 076 382
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	82 618	2 076 382
Anskaffelsesår	1977	1977

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

## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 000 fordelt på 10 å kr. 100.



## Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-173 852	-332 070
Tilført til/fra EK fra årets resultat	98 809	158 218
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-75 043</b>	<b>-173 852</b>
Udekket tap 31.12	-75 043	-173 852

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	1 863 400	1 918 462
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 863 400</b>	<b>1 918 462</b>



## Note 15 Pantelån

### Pantelån

Kreditor	Nordea Bank ABP
Lånenummer	60308103903
Opptaksår	2019
Rentesats	5,95
<b>Beregnet innfridd</b>	<b>22.12.2043</b>
Opprinnelig lånebeløp	2 300 000
Nedbetalt tidligere	381 538
Nedbetalt i år	55 062
Innbetalt IN i perioden	0
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>1 863 400</b>
Saldo 5 år frem i tid	1 582 886

---

---

<b>Sum pantegjeld lån</b>	<b>1 863 400</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

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 811 400	2 866 462
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 159 000	2 159 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 248 000	3 248 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Forskuddstrekk	0	1 760
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	705
Påløpt rente	308	344
Andre påløpte kostnader	480	437
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>788</b>	<b>3 246</b>



**Note 19 Disponible midler**

	2025	2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>534 610</b>	<b>427 000</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	98 809	158 218
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-55 062	-50 607
B. Årets endring i disponible midler	43 747	107 611
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>578 357</b>	<b>534 610</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	664 948	537 856
- Kortsiktig gjeld	86 590	3 246
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>578 357</b>	<b>534 610</b>



## 257 Arsregnskap 2025.pdf

Navn Dato  
**Westergren Meucci P,  
Alessandro** **2026-02-16**

Identifikasjon

 **bankID** Westergren Meucci P,  
Alessandro


Navn Dato  
**Rypern, Lora Louise Melby** **2026-02-16**

Identifikasjon

 **bankID** Rypern, Lora Louise Melby

Navn Dato  
**Hammerø, Sverre Fjermestad** **2026-02-12**

Identifikasjon

 **bankID** Hammerø, Sverre Fjermestad



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