



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 062 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 958 280	6 709 427
Sum inntekter		6 958 280	6 709 427
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	374 476	361 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 000	31 938
Annen driftskostnad	1,4,5,6	5 957 575	4 752 298
Sum kostnader		6 346 051	5 145 930
Driftsresultat		612 229	1 563 497
Annen finansinntekt		52 003	33 311
Annen finanskostnad		1 023 353	1 046 745
Netto finans			
Årsresultat	7,8	-359 121	550 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 121	-550 063
Sum overføringer og disponeringer		359 121	-550 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 907 400	6 907 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	14 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	11	527 939	394 831
Sum anleggsmidler		7 435 339	7 316 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		496 547	353 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 786	99 227
Sum omløpsmidler	7	608 333	452 706
SUM EIENDELER		8 043 672	7 768 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 950 690	-11 591 569
Sum egenkapital	8	-11 940 990	-11 581 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	18 775 450	18 266 582
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	818 100	818 100
Sum langsiktig gjeld		19 593 550	19 084 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 833	144 719
Annen kortsiktig gjeld		103 279	121 405
Sum kortsiktig gjeld	7	391 112	266 124
Sum gjeld		19 984 662	19 350 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 043 672	7 768 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390602

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 062 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 953 062 542
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 958 280	6 709 427
Sum inntekter		6 958 280	6 709 427
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	374 476	361 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 000	31 938
Annen driftskostnad	1,4,5,6	5 957 575	4 752 298
Sum kostnader		6 346 051	5 145 930
Driftsresultat		612 229	1 563 497
Annen finansinntekt		52 003	33 311
Annen finanskostnad		1 023 353	1 046 745
Netto finans			
Årsresultat	7,8	-359 121	550 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 121	-550 063
Sum overføringer og disponeringer		359 121	-550 063



Organisasjonsnr: 953 062 542
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 907 400	6 907 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	14 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	11	527 939	394 831
Sum anleggsmidler		7 435 339	7 316 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		496 547	353 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 786	99 227
Sum omløpsmidler	7	608 333	452 706
SUM EIENDELER		8 043 672	7 768 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 950 690	-11 591 569
Sum egenkapital	8	-11 940 990	-11 581 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	18 775 450	18 266 582
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	818 100	818 100
Sum langsiktig gjeld		19 593 550	19 084 682



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 833	144 719
Annen kortsiktig gjeld		103 279	121 405
Sum kortsiktig gjeld	7	391 112	266 124
Sum gjeld		19 984 662	19 350 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 043 672	7 768 937



Organisasjonsnr: 953 062 542
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatrapport klient 28 Gislemyrveien 2-4 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 440 316	3 168 288	3 440 487	3 440 487
Inntekter driftsavtale målere		13 386	0	0	53 544
Inndekning av renter		993 047	1 041 580	988 488	842 665
Inndekning av ord. avdrag		1 125 731	1 027 640	1 087 168	1 182 322
Innbetalt kabel TV		646 311	613 695	610 330	702 000
Leieinntekt parkering		128 274	123 005	126 600	130 000
Leieinntekter hybler		0	0	0	192 500
Vaskeri inntekter		21 499	24 661	25 000	10 000
Andre leieinntekter		1 849	16 202	15 000	5 000
Oppvarming		455 769	568 259	662 000	483 000
Innbetalte dugnadspenger		87 300	87 300	87 300	88 200
Andre driftsinntekter		44 798	38 797	50 000	53 000
Sum inntekter		6 958 280	6 709 427	7 092 373	7 182 718
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	19 563	18 688	20 000	16 000
Styre honorar	2	328 200	316 999	275 000	340 000
Forretningsfører honorar		133 762	135 722	133 000	125 000
Rådgivningstjenester		42 523	0	0	75 000
Kontingent boligbyggelag		26 750	26 250	26 500	32 000
Vaktmestertjenester		126 725	143 557	175 000	140 000
Andre tjenester		0	5 339	5 500	0
Vakthold		72 989	58 119	62 000	75 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	46 276	44 697	38 775	47 940
Vedlikehold/serviceavtaler	4	2 451 678	1 058 885	929 242	1 137 791
Kabel-tv		652 974	590 206	610 300	702 000
Forsikring		340 019	420 447	355 000	372 000
Kommunale avgifter		1 160 375	1 321 973	1 312 500	1 236 000
Strøm		130 714	139 625	160 000	120 000
Oppvarming	5	494 648	568 259	662 000	483 000
Renhold, fellesareal		199 138	167 332	169 000	182 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 898	17 153	10 000	16 000
Kontorekvisita, trykksaker		11 302	10 340	0	5 000
Telefon og porto		937	733	0	1 000
Drift maskiner		3 104	10 289	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	6	75 476	59 381	68 500	68 000
Avskrivninger		14 000	31 938	14 000	14 000
Sum driftskostnader		6 346 051	5 145 930	5 031 317	5 192 731
Driftsresultat		612 229	1 563 497	2 061 056	1 989 987
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		41 660	28 706	10 000	25 000
Annen finansinntekt		10 343	4 605	4 600	10 000
Rentekostnad		1 023 353	1 046 745	988 488	842 665
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-971 350	-1 013 434	-973 888	-807 665
Årsresultat	7, 8	-359 121	550 063	1 087 168	1 182 322
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		359 121	-550 063	1 087 168	1 182 322

Gislemyrveien 2-4 Borettslag



Resultatrapport klient 28 Gislemyrveien 2-4 Borettslag

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Sum disponering av resultat	359 121	-550 063	1 087 168	1 182 322

Gislemyrveien 2-4 Borettslag



Balanserapport klient 28 Gislemyrveien 2-4 Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	4 267 400	4 267 400
Andeler i fellesanlegg	9, 10	2 640 000	2 640 000
Andre driftsmidler	9	0	14 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	527 939	394 831
Sum anleggsmidler		7 435 339	7 316 231
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		81 923	23 565
Andre fordringer		414 624	329 914
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		111 786	99 227
Sum omløpsmidler	7	608 333	452 706
SUM EIENDELER		8 043 672	7 768 937

Gislemyrveien 2-4 Borettslag



Balanserapport klient 28 Gislemyrveien 2-4 Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 700	9 700
Annen egenkapital		-11 591 569	-11 591 569
Årets resultat		-359 121	0
Sum egenkapital	8	-11 940 990	-11 581 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	18 775 450	18 266 582
Borettsinnskudd	10, 12	818 100	818 100
Sum langsiktig gjeld		19 593 550	19 084 682
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		85 552	102 472
Leverandørgjeld		287 833	144 719
Påløpne renter		17 727	18 933
Sum kortsiktig gjeld	7	391 112	266 124
Sum gjeld		19 984 662	19 350 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 043 672	7 768 937

Gislemyrveien 2-4 Borettslag

06.03.2026

(Signert elektronisk)

Geir Jørgensen
Styreleder

Fredrik Sikim Melbye
Styremedlem

Kari Log
Styremedlem

Jan Reidar Bergh-Christensen
Styremedlem

Gislemyrveien 2-4 Borettslag



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	19 563	18 688
Sum	19 563	18 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	328 200	316 999
Sum	328 200	316 999

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	46 276	44 697
Sum	46 276	44 697

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2025 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr.0,-



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	151 537	581 445
6603 Vedlikehold vvs	1 596 307	25 563
6604 Vedlikehold elektro	261 532	128 567
6605 Vedlikehold utv. anlegg	188 813	114 605
6608 Service/Vedlikehold heis	82 688	90 211
6609 Kjøp av maling	0	448
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	90 025	54 596
6618 Vedlikehold fyring	32 705	3 831
6626 Skadedyrkontroll	13 393	12 538
6630 Brøyting	10 377	22 780
6690 Dugnadsutbetalinger	24 300	24 300
Sum	2 451 678	1 058 885

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

Note 5 - Oppvarming

Årlig avregning med Brunata er avsluttet og avregnet i 2025, og månedlig avregning med Techem med oppstart 01.07.25. Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning/akonto foretatt mot den enkelte beboer. Varmetap og oppvarmingskostnad til fellesareal hentes inn som fastledd og vi forventer at dette skal bli et nulloppgjør i løpet av 2026.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	29 372	19 244
7440 Kontingent NBBL	6 402	6 402
7710 Kostnader vedr.styret	7 153	7 606
7720 Årsmøte	19 279	411
7770 Bankomkostninger	3 021	2 640
7771 Bankomkostninger Klare	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	8 374	21 203
Sum	75 476	59 381

Note 7 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	186 582	736 416
Årets resultat	-359 121	550 063
Tilbakeføring avskrivninger	14 000	31 938
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	508 868	-1 006 891
Endringer i andre langsiktige poster	-133 108	-124 943
B. Årets endringer i disponible midler	30 639	-549 834
C. Disponible midler UB	217 221	186 582
Omløpsmidler	608 333	452 706
- Kortsiktig gjeld	391 112	266 124

Gislemyrveien 2-4 Borettslag



Noter 2025

2025

2024

Note 7 - Disponible midler

Disponible midler 31.12

217 221

186 582

Gislemyrveien 2-4 Borettslag



Noter 2025

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	9 700	9 700
Annen egenkapital 01.01	-11 591 569	-12 141 632
Årets resultat	-359 121	550 063
Sum egenkapital 31.12	-11 940 990	-11 581 869

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at balanseført verdi av eiendelene er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven legger til grunn historisk kost som verdsettelsesprinsipp, og at større vedlikeholdsprosjekter som er gjeldsfinansiert ikke balanseføres.

Som følge av dette gir den balanseførte verdien ikke et fullt uttrykk for den reelle verdien av borettslagets eiendeler.

Erfaringer fra omsetning av enkeltleiligheter indikerer at den samlede markedsverdien av borettslagets eiendommer overstiger balanseført verdi, og styret vurderer derfor den faktiske egenkapitalen som positiv.

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Allhus	Snøfreser	Gjennvinningspr Honda HSS 1380 TS snøfreser	Mirasys ITV system	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 267 400	2 640 000	25 625	48 000	46 950	136 281
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 267 400	2 640 000	25 625	48 000	46 950	136 281
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	25 625	48 000	46 950	136 281
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 267 400	2 640 000	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1962	2001	2007	2005	2012	2014
Antatt levetid i år :			5	5	5	5

	Tørketrommel	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 688	60 000	60 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 688	60 000	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 688	60 000	60 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	7 000	7 000
Anskaffelsesår :	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	19 593 550	19 084 682
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 907 400	6 907 400

Gislemyrveien 2-4 Borettslag



Noter 2025

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til garasjefond og allhuset.



Noter 2025

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Norge	Sparebanken Norge	Sparebanken Norge	Sparebanken Norge
Lånenummer:	30008747640	30008747624	30008747632	28007327252
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2023	2025
Rentesats:	5.10 %	5.10 %	5.10 %	5.10 %
Betingelser:	Nom flytende rente 5,05%	Nom flytende rente 5,05%	Flytende nom rente 5,05%	Flytende rente nominell 5,05 %
Beregnet innfridd:	25.12.2035	25.03.2042	25.12.2035	25.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 080 000	4 866 000	10 575 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 784 715	4 672 220	9 809 647	0
Avdrag i perioden:	251 516	165 004	651 905	22 707
Opptak i perioden:	0	0	0	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	3 533 199	4 507 216	9 157 742	1 577 293

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28007327252	10	18 049	180 490
	54	16 921	913 734
	4	15 645	62 580
	24	14 884	357 216
	1	14 070	14 070
	1	13 798	13 798
	2	13 540	27 080
	1	8 298	8 298
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008747624	10	51 575	515 750
	54	48 354	2 611 116
	4	44 706	178 824
	24	42 533	1 020 792
	1	40 205	40 205
	1	39 428	39 428
	2	38 691	77 382
	1	23 711	23 711
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008747632	10	104 790	1 047 900
	54	98 246	5 305 284
	4	90 834	363 336
	24	86 418	2 074 032
	1	81 687	81 687
	1	80 110	80 110
	2	78 612	157 224
	1	48 177	48 177
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008747640	97	36 425	3 533 225

Gislemyrveien 2-4 Borettslag



Noter 2025

Pantegjeld

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Gislemyrveien 2-4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gislemyrveien 2-4 Borettslag

Styreleder	Geir Jørgensen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Fredrik Sikim Melbye (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Kari Log (sign.)	09.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Gislemyrveien 2-4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gislemyrveien 2-4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>.

Kristiansand, 9. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-09 15:35:41 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 bankID

NO BankID - 43f0c836-46cb-4eda-9806-6551d29030f6

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.