



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 523 403  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BARBUGÅRD BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Rudolf Aarli Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### 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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 132 800	1 132 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 800</b>	<b>1 132 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 961	28 173
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 720	24 720
Annen driftskostnad	1,4,5	725 366	664 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>779 047</b>	<b>717 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 753</b>	<b>415 476</b>
Annen finansinntekt		18 807	23 716
Annen finanskostnad		394 055	411 212
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-21 495</b>	<b>27 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 495	-27 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 495</b>	<b>-27 980</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 274 853	6 299 573
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 274 852</b>	<b>6 299 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 475</b>	<b>77 341</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 976	454 065
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>391 452</b>	<b>531 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 666 304</b>	<b>6 830 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 609</b>	<b>-124 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7,8	<b>-144 009</b>	<b>-122 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	6 569 161	6 694 830
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	206 400	206 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 775 561</b>	<b>6 901 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 572	44 822
Annen kortsiktig gjeld		10 180	7 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>34 752</b>	<b>52 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 810 313</b>	<b>6 953 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 666 304</b>	<b>6 830 978</b>



## Resultatrapport klient 1008 Barbugård Borettslag I

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 132 800	1 132 800	1 132 800	1 132 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 800</b>	<b>1 132 800</b>	<b>1 132 800</b>	<b>1 132 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 875	10 375	11 000	9 100
Styrehonorar	2	26 000	25 000	25 000	26 000
Forretningsførerhonorar		86 365	89 136	90 913	90 100
Rådgivningstjenester		10 000	10 000	10 000	10 000
Kontingent boligbyggelag		6 080	6 080	6 080	4 800
Vaktmester tjenester		25 959	24 725	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 961	3 173	3 173	2 961
Vedlikehold/serviceavtaler	4	126 593	79 072	85 000	80 000
Tv/internett		112 535	105 827	111 200	128 200
Forsikring		45 672	42 008	45 671	49 305
Kommunale avgifter		222 245	226 616	223 900	223 300
Strøm		26 967	26 008	20 000	23 500
Renhold, fellesareal		43 297	40 987	42 000	45 300
Andre driftsutgifter	5	8 778	3 599	7 360	4 400
Avskrivninger		24 720	24 720	24 720	24 720
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>779 047</b>	<b>717 324</b>	<b>731 017</b>	<b>746 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 753</b>	<b>415 476</b>	<b>401 783</b>	<b>386 114</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		18 807	23 716	20 000	15 000
Rentekostnad		394 055	411 212	405 600	365 069
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-375 248</b>	<b>-387 496</b>	<b>-385 600</b>	<b>-350 069</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-21 495</b>	<b>27 980</b>	<b>16 183</b>	<b>36 045</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		21 495	-27 980	16 183	36 045
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>21 495</b>	<b>-27 980</b>	<b>16 183</b>	<b>36 045</b>

Barbugård Borettslag I



## Balanserapport klient 1008 Barbugård Borettslag I

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	105 270	105 270
Bygninger	9, 10	6 037 745	6 037 745
Andre fellesanlegg	9, 10	131 838	156 558
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 274 852</b>	<b>6 299 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre fordringer		48 475	77 341
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		342 976	454 065
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>391 452</b>	<b>531 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 666 304</b>	<b>6 830 978</b>

Barbugård Borettslag I



## Balanserapport klient 1008 Barbugård Borettslag I

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-124 114	-124 114
Årets resultat		-21 495	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 8</b>	<b>-144 009</b>	<b>-122 514</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen lagsiktig gjeld	10, 11	6 569 161	6 694 830
Borettsinnskudd	10, 11	206 400	206 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 775 561</b>	<b>6 901 230</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 900	1
Leverandørgjeld		24 572	44 822
Påløpne renter		1 962	2 232
Annen kortsiktig gjeld		2 318	5 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>34 752</b>	<b>52 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 810 313</b>	<b>6 953 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 666 304</b>	<b>6 830 978</b>

Barbugård Borettslag I

13.02.2026

(Signert elektronisk)

Rudolf Aarli Salvesen  
Styreleder

Ketil Are Sortland  
Styremedlem

Kim André Røkke  
Styremedlem

Barbugård Borettslag I



## 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 oppjent.

#### 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	10 875	10 375
<b>Sum</b>	<b>10 875</b>	<b>10 375</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	21 000	22 500
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	2 500
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	3 173
<b>Sum</b>	<b>2 961</b>	<b>3 173</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Noter 2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	10 532	40 876
6603 Vedlikehold vvs	0	9 219
6604 Vedlikehold elektro	67 369	4 298
6605 Vedlikehold utv. anlegg	22 548	12 204
6614 Egenandel skader	12 000	0
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	9 594	0
6630 Brøyting	4 551	12 475
<b>Sum</b>	<b>126 593</b>	<b>79 072</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr.styret	0	669
7770 Bankomkostninger	2 892	2 915
7790 Andre kostnader	5 887	15
<b>Sum</b>	<b>8 778</b>	<b>3 599</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>479 144</b>	<b>546 262</b>
Årets resultat	-21 495	27 980
Tilbakeføring avskrivninger	24 720	24 720
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-125 669	-119 818
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-122 444</b>	<b>-67 118</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>356 700</b>	<b>479 144</b>
Omløpsmidler	391 452	531 406
- Kortsiktig gjeld	34 752	52 262
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>356 700</b>	<b>479 144</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	-124 114	-152 094
Årets resultat	-21 495	27 980
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-144 009</b>	<b>-122 514</b>

### Note 8 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført 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 reelle verdi av eiendelenes. 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 2025**

---

**Note 8 - Negativ egenkapital**

**Barbugård Borettslag I**



## Noter 2025

### Note 9 - Anleggsmidler

	Tomt	Alarmer	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 270	247 198	6 037 745
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 270	247 198	6 037 745
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	115 359	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	105 270	131 839	6 037 745
Årets avskrivninger :	0	24 720	0
Anskaffelsesår :	1962	2021	1962
Antatt levetid i år :		10	

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	6 775 561	6 901 230
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 274 852	6 299 572

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
	<b>Eiendomskreditt -</b>
	<b>Barbugård Bri I</b>
Formål:	Refinansiering, samt
	sluttføring av
	fasadearbeid
	<b>94957034181</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 694 830
Avdrag i perioden:	125 669
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 569 161</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957034181	16	410 573	6 569 168

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



Resultat og balanse med noter for Barbugård Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Barbugård Borettslag I**

Styreleder	Rudolf Aarli Salvesen (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Ketil Are Sortland (sign.)	13.02.2026



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS  
Markensgate 32, 2 etasje  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Barbugård Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barbugård Borettslag I 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. Betyggende 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, 17. februar 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:

2026-02-18 08:21:11 UTC+01:00


**Ole-Kristen Stenberg**

 **bankID**

NO BankID - f34bbd3e-e7dc-4a50-9bb5-539445c124b7

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.