



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 353 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNESVILLAEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Jan Helge Liljedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### 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, 03.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 605 936	1 609 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 605 936</b>	<b>1 609 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	15 974	6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 173	3 017
Annen driftskostnad	3,4,5	528 756	470 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 902</b>	<b>480 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 056 034</b>	<b>1 129 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>231</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 055 924</b>	<b>1 083 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 055 924</b>	<b>-1 083 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110</b>	<b>46 043</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		110	46 043



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	35 850 000	35 850 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 867 673</b>	<b>35 872 846</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		22 100	11 656
Andre fordringer		46 095	43 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 824	353 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 019</b>	<b>408 047</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 300 692</b>	<b>36 280 892</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
-----------------	--	---------	---------

Annen egenkapital		320 603	320 493
-------------------	--	---------	---------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>420 603</b>	<b>420 493</b>
------------------------	--	----------------	----------------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	19 690 665	19 690 665
--------------------------------	-----	------------	------------

Øvrig langsiktig gjeld	7,9	16 110 000	16 110 000
------------------------	-----	------------	------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 800 665</b>	<b>35 800 665</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		72 372	52 027
Annen kortsiktig gjeld		7 052	7 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 424</b>	<b>59 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 880 089</b>	<b>35 860 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 300 692</b>	<b>36 280 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368365

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 353 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNESVILLAEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Jan Helge Liljedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### 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, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 928 353 354  
TINNESVILLAEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 605 936	1 609 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 605 936</b>	<b>1 609 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	15 974	6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 173	3 017
Annen driftskostnad	3,4,5	528 756	470 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 902</b>	<b>480 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 056 034</b>	<b>1 129 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>231</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 055 924</b>	<b>1 083 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 055 924</b>	<b>-1 083 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110</b>	<b>46 043</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		110	46 043



Organisasjonsnr: 928 353 354  
TINNESVILLAEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	35 850 000	35 850 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 867 673</b>	<b>35 872 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		22 100	11 656
Andre fordringer		46 095	43 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 824	353 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 019</b>	<b>408 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 300 692</b>	<b>36 280 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		320 603	320 493
<b>Sum egenkapital</b>		<b>420 603</b>	<b>420 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	19 690 665	19 690 665
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	16 110 000	16 110 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 800 665</b>	<b>35 800 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 372	52 027
Annen kortsiktig gjeld		7 052	7 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 424</b>	<b>59 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 880 089</b>	<b>35 860 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 300 692</b>	<b>36 280 892</b>



Organisasjonsnr: 928 353 354  
TINNESVILLAEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1, 2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>348 313</b>	<b>325 115</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	110	46 043
Tilbakeføring avskrivninger	5 173	3 017
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-25 863
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>5 282</b>	<b>23 198</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>353 595</b>	<b>348 313</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	433 019	408 047
- Kortsiktig gjeld	79 424	59 734
<b>= Disponible midler</b>	<b>353 595</b>	<b>348 313</b>



## RESULTATREGNSKAP 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>	<b>0</b>				
Innkrevde felleskostnader		546 852	526 350	546 852	569 712
Renter/avdrag		1 059 084	1 083 576	1 082 970	985 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 605 936</b>	<b>1 609 926</b>	<b>1 629 822</b>	<b>1 554 965</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	1	1 974	846	846	1 974
Styregodtgjørelse	2	14 000	6 000	6 000	14 000
Avskrivninger		5 173	3 017	0	5 173
Revisjonshonorar	3	6 090	5 854	6 187	6 500
Forretningsførerhonorar		57 540	54 444	57 547	60 600
Andre konsulenttjenester		0	14 638	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 500	2 500	2 520	2 500
Drift / Vedlikehold	4	99 522	76 779	90 000	100 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		13 454	0	1 000	5 000
Altibox		71 880	62 291	71 880	71 880
Forsikringer		41 627	37 949	41 631	43 800
Eiendomsskatt		50 296	32 908	65 000	50 300
Kommunale avgifter		153 153	150 397	161 000	165 000
Energi og strøm		12 801	12 697	15 000	15 000
Andre driftskostnader	5	19 893	20 163	27 471	27 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 902</b>	<b>480 482</b>	<b>546 082</b>	<b>569 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 056 034</b>	<b>1 129 444</b>	<b>1 083 740</b>	<b>985 738</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		0	231	0	0
Rentekostnader		1 055 924	1 083 632	1 083 690	985 256
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-1 055 924</b>	<b>-1 083 401</b>	<b>-1 083 690</b>	<b>-985 256</b>
<b>Resultat</b>		<b>110</b>	<b>46 043</b>	<b>50</b>	<b>482</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	0	110	46 043	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>110</b>	<b>46 043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2025

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	35 850 000	35 850 000
Driftsløsøre, inventar mm.	6	17 673	22 846
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 867 673</b>	<b>35 872 846</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 100	11 656
Andre fordringer		46 095	43 217
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		364 824	353 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 019</b>	<b>408 047</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>36 300 692</b>	<b>36 280 892</b>



## BALANSE 2025

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	0	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	0	320 603	320 493
<b>Sum egenkapital</b>		<b>420 603</b>	<b>420 493</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7, 8	19 690 665	19 690 665
Borettsinnskudd	7, 9	16 110 000	16 110 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 800 665</b>	<b>35 800 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 372	52 027
Annen kortsiktig gjeld		7 052	7 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 424</b>	<b>59 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 880 089</b>	<b>35 860 399</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 300 692</b>	<b>36 280 892</b>
Pantstillelser	7	35 800 665	35 800 665

Notodden 31.12.25  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Helge Liljedahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ama Steen Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Åmot  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

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

Eiendeler sum verdi	36 280 892
Gjeld sum verdi	35 860 399
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>420 493</b>

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital 01.01	320 493	274 450
Årets resultat	110	46 043
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>420 603</b>	<b>420 493</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

### Note 1 - Lønnskostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	846
<b>Sum</b>	<b>1 974</b>	<b>846</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styregodtgjørelse

	2025	2024
5330 Styrehonorar AGA	14 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	6 090	5 854
<b>Sum</b>	<b>6 090</b>	<b>5 854</b>

### Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	16 394	3 255
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	24 403	42 324
6605 Vedlikehold fellesanlegg	38 203	22 046
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	7 500	578
6620 Vedlikehold mask./inventar	2 084	0
6990 Heisanlegg	10 938	8 575
<b>Sum</b>	<b>99 522</b>	<b>76 779</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6375 Alarmer	13 224	13 647
7440 Kontingent NBBL	937	941
7740 Kurs	0	850
7770 Bank og kortgebyrer	2 614	3 772
7792 Andre kostnader u/mva	3 119	953
<b>Sum</b>	<b>19 893</b>	<b>20 163</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

### Note 6 - Anleggsregister

	Eiendom	Tomt	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 825 000	1 025 000	25 863
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 825 000	1 025 000	25 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	8 190
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 825 000	1 025 000	17 673
Årets avskrivninger :	0	0	5 173
Anskaffelsesår :	2022	2022	2024
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	35 850 000	35 850 000
Restgjeld pr 31.12	19 690 665	19 690 665
Borettsinnskudd	16 110 000	16 110 000
<b>Sum</b>	<b>35 800 665</b>	<b>35 800 665</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Skue Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26994620303</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.00 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 20 år fom. april 2022
Beregnet innfridd:	30.04.2062
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>19 690 000</b>
Lånesaldo 01.01:	19 690 665
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 690 665</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 690 665

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994620303	2	2 365 080	4 730 160
	4	1 980 067	7 920 268
	2	1 870 063	3 740 126
	2	1 650 056	3 300 112

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26994620303 har første avdrag 30.04.2042 med kr 47 591	2	2 365 080	5 716
	4	1 980 067	4 786
	2	1 870 063	4 520
	2	1 650 056	3 988

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	16 110 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>16 110 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for TINNESVILLAEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TINNESVILLAEN BORETTSLAG**

Styreleder	Jan Helge Liljedahl (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Vegard Åmot (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Arna Steen Hansen (sign.)	11.02.2026



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tinnestillaen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tinnestillaen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 selskapets 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 avvike selskapet 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Notodden, 25. februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkeid: W0Y3J-CZC5D-IHHOM-XTBGP-0CB9N-840TO



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-25 12:11:18 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: W0Y3J-CZC5D-IHHOM-XTBGF-0CB9N-840TO

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 forseglet 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.