



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 450 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Victoria Charlotte Horne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 277 347	3 855 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 277 347</b>	<b>3 855 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	147 959	85 627
Annen driftskostnad		2 158 234	4 396 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 763 497</b>	<b>4 893 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 850</b>	<b>-1 037 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 175	129 430
Annen rentekostnad		1 024 391	1 055 773
<b>Netto finans</b>		<b>-917 099</b>	<b>-916 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>596 751</b>	<b>-1 954 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-1 954 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>596 751</b>	<b>-1 954 327</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 003 152	7 003 152
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		13 324	78 659
Andre fordringer		290 439	265 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 238 092	3 380 655
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 541 855</b>	<b>3 724 930</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 545 007</b>	<b>10 728 082</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 400	5 400
-----------------	--	-------	-------

Annen egenkapital		-8 396 618	-8 993 369
-------------------	--	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 391 218</b>	<b>-8 987 969</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 941 916	17 096 061
--------------------------------	---	------------	------------

Øvrig langsiktig gjeld		1 526 400	1 526 400
------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 468 316</b>	<b>18 622 461</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		352 106	1 003 930
Skyldige offentlige avgifter		11 841	51
Annen kortsiktig gjeld		103 962	89 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>467 909</b>	<b>1 093 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 936 225</b>	<b>19 716 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 545 007</b>	<b>10 728 082</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 526 400	1 526 400



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351902

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 951 450 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FR NANSENGATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Victoria Charlotte Horne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### 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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 277 347	3 855 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 277 347</b>	<b>3 855 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	147 959	85 627
Annen driftskostnad		2 158 234	4 396 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 763 497</b>	<b>4 893 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 850</b>	<b>-1 037 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 175	129 430
Annen rentekostnad		1 024 391	1 055 773
<b>Netto finans</b>		<b>-917 099</b>	<b>-916 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>596 751</b>	<b>-1 954 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-1 954 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>596 751</b>	<b>-1 954 327</b>



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 003 152	7 003 152
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		13 324	78 659
Andre fordringer		290 439	265 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 238 092	3 380 655
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 541 855</b>	<b>3 724 930</b>

**SUM EIENDELER 10 545 007 10 728 082**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		5 400	5 400
--	--	-------	-------

Annen egenkapital		-8 396 618	-8 993 369
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 391 218</b>	<b>-8 987 969</b>

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

	4	16 941 916	17 096 061
		1 526 400	1 526 400

**Sum langsiktig gjeld 18 468 316 18 622 461**

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		352 106	1 003 930
Skyldige offentlige avgifter		11 841	51
Annen kortsiktig gjeld		103 962	89 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>467 909</b>	<b>1 093 589</b>

**Sum gjeld 18 936 225 19 716 050**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD 10 545 007 10 728 082**



POSTER UTENOM BALANSEN  
Pantstillelser

1 526 400

1 526 400



Organisasjonsnr: 951 450 553  
FR NANSENGATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		3 253 632	3 467 061	3 842 987	2 703 691
Innkrevde kapitalkostnader/renter		600 409	0	0	1 141 982
Andre driftsinntekter	2	373 318	339 841	361 832	393 432
Inntekter fra Telenor		49 988	48 721	47 000	50 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 277 347</b>	<b>3 855 623</b>	<b>4 251 819</b>	<b>4 289 105</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	54 132	0	25 000	25 000
Styrehonorar		75 000	75 000	75 000	87 000
Arbeidsgiveravgift		18 827	10 627	14 100	15 792
Strøm		70 254	93 877	200 000	150 000
Renhold		76 356	77 091	75 000	85 000
Vedlikehold bygg		106 024	2 678 605	550 000	120 000
Vedlikehold VVS		228 227	85 837	70 000	75 000
Vedlikehold elektro		132 021	99 508	345 000	1 370 000
Vedlikehold utvendig anlegg		37 047	11 979	20 000	130 000
Vedlikehold vaskeri		0	0	15 000	15 000
Revisjonshonorar	0	15 500	15 000	15 000	11 000
Forretningsførerhonorar		145 056	139 476	145 057	147 596
Andre konsulenttjenester		9 219	0	55 000	20 000
Telefon		1 396	3 868	4 000	4 000
Årsavgift TV/Internett		370 332	329 832	339 000	392 000
Kontingent boligbyggelag		16 200	16 200	16 200	16 200
Forsikringer		134 029	111 563	138 500	144 000
Kommunale avgifter		669 800	615 990	705 000	715 000
Andre driftskostnader		67 628	51 588	50 000	80 000
Kostnader oppvarming/serviceavtale		536 448	477 114	510 000	500 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 763 497</b>	<b>4 893 155</b>	<b>3 366 857</b>	<b>4 102 588</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 513 850</b>	<b>-1 037 532</b>	<b>884 962</b>	<b>186 517</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		95 175	129 430	50 000	50 000
Rentekostnader		1 024 391	1 055 773	1 057 000	961 766
Utbytte Gjensidige		12 117	9 549	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-917 099</b>	<b>-916 794</b>	<b>-1 007 000</b>	<b>-911 766</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>596 751</b>	<b>-1 954 327</b>	<b>-122 038</b>	<b>-725 249</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	-1 954 327	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>596 751</b>	<b>-1 954 327</b>	<b>-122 038</b>	<b>-725 249</b>



## BALANSE 2025 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	7 003 152	7 003 152
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 003 152</b>	<b>7 003 152</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		13 324	78 659
Andre fordringer		290 439	265 616
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		3 219 103	3 380 655
Kontanter		11 239	0
Skattetrekk		7 750	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 541 855</b>	<b>3 724 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 545 007</b>	<b>10 728 082</b>



## BALANSE 2025 Fr. Nansengate 1 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		5 400	5 400
Annen egenkapital		-8 993 369	-8 993 369
Årets resultat		596 751	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 391 218</b>	<b>-8 987 969</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	16 941 916	17 096 061
Borettsinnskudd		1 526 400	1 526 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 468 316</b>	<b>18 622 461</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 698	11 662
Leverandørgjeld		352 106	1 003 930
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		6 632	0
Annen kortsiktig gjeld		73 632	72 154
Offentlige avgifter		11 841	51
Påløpte renter		0	5 792
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>467 909</b>	<b>1 093 589</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 936 225</b>	<b>19 716 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 545 007</b>	<b>10 728 082</b>
Pantestillelser		1 526 400	1 526 400

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

Victoria Charlotte Horne  
Styreleder

Mads Alexander Haneborg  
Styremedlem

Bjørn-Are Sträng  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 631 341</b>	<b>4 739 606</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	596 751	-1 954 327
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-154 145	-153 939
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>442 606</b>	<b>-2 108 266</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 073 946</b>	<b>2 631 341</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5100 LØNN	47 500	0	25 000	25 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	6 632	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>54 132</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3293 VASKERI INNTEKTER	31 336	19 729
3623 INNTEKTER KABEL-TV	341 982	320 112
<b>Sum</b>	<b>-373 318</b>	<b>-339 841</b>

### Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1968	4 003 152
Balkonger 2010	3 000 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 003 152</b>

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

**Note 4 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>95377048513</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	17 250 000
Lånesaldo 01.01:	17 096 061
Avdrag i perioden:	154 145
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 941 916</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377048513	10	388 493	3 884 930
	8	353 634	2 829 072
	8	344 508	2 756 064
	1	337 026	337 026
	1	287 231	287 231
	17	287 218	4 882 706
	9	218 322	1 964 898

Noter



Resultat og balanse med noter for Fr. Nansensgate 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fr. Nansensgate 1 Borettslag**

Styreleder	Victoria Charlotte Horne (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Mads Alexander Haneborg (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Bjørn-Are Sträng (sign.)	26.02.2026



Til generalforsamlingen i Fr. Nansensgate 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fr. Nansensgate 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Sarpsborg, 28. februar 2026  
**Tell Norge AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **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:

2026-02-28 22:26:10 UTC+01:00


**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - e2ae5606-b0ac-4a49-88c8-59f1d9fc724d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.