



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 474 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jorun Margrete Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		579 216	527 532
Sum inntekter		579 216	527 532
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	321 269	305 172
Sum kostnader		334 961	318 863
Driftsresultat		244 255	208 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 647	3 437
Sum finansinntekter		16 407	14 948
Sum finanskostnader		73 103	80 792
Netto finans		-53 048	-62 407
Årsresultat		191 206	146 261
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 206	146 261



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	367 475	367 475
Sum anleggsmidler		367 475	367 475

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		10 800	5 100
Andre fordringer	8	114 608	100 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 771	361 317
Sum omløpsmidler		574 178	466 921

SUM EIENDELER		941 653	834 396
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
-----------------	--	-----	-----

Annen egenkapital		-434 416	-625 622
-------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	9,10	-433 616	-624 822
------------------------	------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 261 769	1 360 194
--------------------------------	----	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	12	60 000	60 000
------------------------	----	--------	--------

Sum langsiktig gjeld		1 321 769	1 420 194
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		53 151	38 600
Annen kortsiktig gjeld		349	424
Sum kortsiktig gjeld		53 500	39 024
Sum gjeld		1 375 269	1 459 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		941 653	834 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381902

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 474 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jorun Margrete Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		579 216	527 532
Sum inntekter		579 216	527 532
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	321 269	305 172
Sum kostnader		334 961	318 863
Driftsresultat		244 255	208 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 647	3 437
Sum finansinntekter		16 407	14 948
Sum finanskostnader		73 103	80 792
Netto finans		-53 048	-62 407
Årsresultat		191 206	146 261
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 206	146 261



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7, 11	367 475	367 475
Sum anleggsmidler		367 475	367 475
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		10 800	5 100
Andre fordringer	8	114 608	100 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 771	361 317
Sum omløpsmidler		574 178	466 921
SUM EIENDELER		941 653	834 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Annen egenkapital		-434 416	-625 622
Sum egenkapital	9, 10	-433 616	-624 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 261 769	1 360 194
Øvrig langsiktig gjeld	12	60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		1 321 769	1 420 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 151	38 600
Annen kortsiktig gjeld		349	424
Sum kortsiktig gjeld		53 500	39 024
Sum gjeld		1 375 269	1 459 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		941 653	834 396



Organisasjonsnr: 948 474 123
KORSGATEN/RINGGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		395 424	348 960	395 400	399 900
Innkrevde kostnader finans		172 992	173 472	173 000	168 400
Innkrevde andre kostnader		10 800	5 100	0	0
Sum inntekter		579 216	527 532	568 400	568 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	12 000	12 000	12 500	13 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 692	1 692	1 800	1 800
Revisjonshonorar	3	3 625	3 500	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		39 204	37 162	39 200	43 000
Drift og vedlikehold	4	10 943	10 725	40 500	40 500
TV/internett		57 196	53 818	56 000	59 800
Forsikringer		38 600	33 751	39 500	43 300
Kommunale avgifter		108 566	104 133	121 100	121 600
Eiendomsskatt		35 252	35 252	35 300	35 300
Festeavgift		6 687	6 687	6 700	6 700
Kostnader strøm, energi		16 563	12 307	11 700	16 900
Andre driftskostnader	5	4 633	7 837	7 500	7 100
Sum kostnader		334 961	318 863	375 400	392 700
Driftsresultat		244 255	208 669	193 000	175 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 647	3 437	0	0
Renteinntekter		16 407	14 948	0	0
Rentekostnader		73 103	80 792	74 400	61 200
Sum finansielle poster		-53 048	-62 407	-74 400	-61 200
Resultat		191 206	146 261	118 600	114 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		191 206	146 261	0	0



Balanse for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	355 475	355 475
Garasjer / carporter	7, 11	12 000	12 000
Sum anleggsmidler		367 475	367 475
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		10 800	5 100
Andre fordringer	8	114 608	100 504
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		448 768	361 314
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		574 178	466 921
SUM EIENDELER		941 653	834 396

Lag nr: 5. Korsgaten/Ringgaten Borettslag Org. nr. 948 474 123



Balanse for Korsgaten/Ringgaten Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-434 416	-625 622
Sum egenkapital	9, 10	-433 616	-624 822
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 261 769	1 360 194
Borettsinnskudd	12	48 000	48 000
Garasjeinnskudd	12	12 000	12 000
Sum langsiktig gjeld		1 321 769	1 420 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 151	38 600
Påløpte renter		349	424
Sum kortsiktig gjeld		53 500	39 024
Sum gjeld		1 375 269	1 459 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		941 653	834 396

Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jorun Margrete Olsen
Styreleder

Linda Nybakk
Styremedlem

Per Sigvart Jensen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	427 897	373 834
Endring disponible midler		
Årets resultat	191 206	146 261
Avdrag lån	-98 425	-92 198
Årets endring av disponible midler	92 781	54 063
Disponible midler	520 678	427 897
Omløpsmidler	574 178	466 921
Kortsiktig gjeld	-53 500	-39 024
Disponible midler	520 678	427 897



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6603 Vedlikehold uteområde	10 943	10 725
Sum	10 943	10 725

Vedlikehold på uteområde omfatter gressklipping og bytte av utekraner.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdifomingelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6500 Verktøy og redskap	0	3 999
6860 Kurs og konferanser	500	0
7400 Kontingent	608	606
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 360	1 357
7790 Andre driftskostnader	290	0
Sum	4 633	7 837

Konto 7790: Kondolanseblomst

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1952	247 875
Påkost, modernisering	107 600
Bokført verdi 31.12.	355 475

Tomt Gnr.1 Bnr. 1700 og 1704 i Sarpsborg kommune, eier Borregaard AS. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt ble festet i 1952 fra Borregaard AS.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Anskaffelseskost	12 000
-------------------------	---------------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	114 608	100 504
Sum	114 608	100 504

Note 9 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	-624 822	-771 083
Årets resultat	191 206	146 261
Egenkapital 31.12.	-433 616	-624 822

Note 10 - 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 eiendelene. 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 egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12118373284
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 650 000
Lånesaldo 01.01:	1 360 194
Avdrag i perioden:	98 425
Lånesaldo 31.12:	1 261 769

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	157 721	1 261 768

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1952 kr 48 000. Garasjeinnskudd er kr 12 000.



Resultat og balanse med noter for Korsgaten/Ringgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Styreleder	Jorun Margrete Olsen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Linda Nybakk (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Per Sigvart Jensen (sign.)	02.03.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Korsgaten/Ringgaten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsgaten/Ringgaten Borettslag som viser et overskudd på kr 191 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, 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 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.

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 3. mars 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33