



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSÅSEN MOSS 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: Renate Engedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

### 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, 26.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       | 1    | 4 468 227         | 4 072 795         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>4 468 227</b>  | <b>4 072 795</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                              |      | 91 280            | 91 280            |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 428 430         | 1 165 441         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 863 155</b>  | <b>1 564 859</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>2 605 072</b>  | <b>2 507 936</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 25 753            | 24 795            |
| Annen rentekostnad                        |      | 2 108 523         | 1 874 153         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-2 068 421</b> | <b>-1 836 935</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>536 650</b>    | <b>671 001</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 536 650           | 671 001           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>536 650</b>    | <b>671 001</b>    |



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 60 605 000        | 60 605 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |   | <b>60 605 000</b> | <b>60 605 000</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

|                                     |  |                |                |
|-------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer                     |  | 0              | 7 117          |
| Andre fordringer                    |  | 234 152        | 217 064        |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 469 235        | 532 355        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |  | <b>703 387</b> | <b>756 536</b> |

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>61 308 387</b> | <b>61 361 536</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Selskapskapital |  | 205 000 | 205 000 |
|-----------------|--|---------|---------|

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital |  | 5 171 905 | 4 635 255 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>5 376 906</b> | <b>4 840 255</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

|                                |   |            |            |
|--------------------------------|---|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 40 703 666 | 41 283 764 |
|--------------------------------|---|------------|------------|

|                        |   |            |            |
|------------------------|---|------------|------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 15 015 000 | 15 015 000 |
|------------------------|---|------------|------------|

|                             |  |                   |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>55 718 666</b> | <b>56 298 764</b> |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld                 |             | 204 492           | 199 967           |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 8 323             | 22 550            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>212 815</b>    | <b>222 517</b>    |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>55 931 481</b> | <b>56 521 281</b> |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>61 308 387</b> | <b>61 361 536</b> |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                   |                   |
| Pantstillelser                  |             | 55 718 666        | 56 298 764        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341148

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSÅSEN MOSS 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: Renate Engedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

#### 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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 990 367 671  
RØYSÅSEN MOSS 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           | 4 468 227         | 4 072 795         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>4 468 227</b>  | <b>4 072 795</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                              |             | 91 280            | 91 280            |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 428 430         | 1 165 441         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 863 155</b>  | <b>1 564 859</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 605 072</b>  | <b>2 507 936</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 25 753            | 24 795            |
| Annen rentekostnad                        |             | 2 108 523         | 1 874 153         |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-2 068 421</b> | <b>-1 836 935</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>536 650</b>    | <b>671 001</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 536 650           | 671 001           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>536 650</b>    | <b>671 001</b>    |





Pantstillelser

55 718 666

56 298 764



Organisasjonsnr: 990 367 671  
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Røysåsen Moss Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2025  | Regnskap<br>2024  | Budsjett<br>2025  | Budsjett<br>2026  |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                |      |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader                                  |      | 3 179 214         | 4 029 612         | 4 392 250         | 1 965 947         |
| Innkrevde kapitalkostnader/renter                |      | 1 213 182         | 0                 | 0                 | 2 771 509         |
| Andre driftsinntekter                            | 1    | 75 831            | 43 183            | 45 000            | 64 000            |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                            |      | <b>4 468 227</b>  | <b>4 072 795</b>  | <b>4 437 250</b>  | <b>4 801 456</b>  |
| <b>KOSTNADER</b>                                 |      |                   |                   |                   |                   |
| Styrehonorar                                     |      | 80 000            | 80 000            | 80 000            | 80 000            |
| Arbeidsgiveravgift                               |      | 11 280            | 11 280            | 11 280            | 11 280            |
| Strøm  |      | 70 630            | 63 104            | 60 000            | 71 400            |
| Vedlikehold bygg                                 |      | 266 697           | 189 540           | 150 000           | 200 000           |
| Vedlikehold VVS                                  |      | 100 021           | 8 890             | 20 000            | 90 000            |
| Vedlikehold elektro                              |      | 0                 | 20 661            | 20 000            | 30 000            |
| Vedlikehold utvendig anlegg                      |      | 213 898           | 171 780           | 120 000           | 180 000           |
| Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm |      | 39 668            | 39 883            | 38 000            | 42 000            |
| Revisjonshonorar                                 | 0    | 11 500            | 11 000            | 12 500            | 12 000            |
| Forretningsførerhonorar                          |      | 97 434            | 93 684            | 97 434            | 99 139            |
| Årsavgift TV/Internett                           |      | 303 779           | 268 255           | 282 000           | 322 850           |
| Kontingent boligbyggelag                         |      | 12 300            | 12 300            | 12 300            | 12 300            |
| Forsikringer                                     |      | 151 635           | 132 208           | 164 000           | 164 000           |
| Kommunale avgifter                               |      | 470 057           | 426 091           | 511 700           | 523 000           |
| Andre driftskostnader                            |      | 34 258            | 36 183            | 80 004            | 80 522            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                             |      | <b>1 863 155</b>  | <b>1 564 859</b>  | <b>1 659 218</b>  | <b>1 918 491</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                            |      | <b>2 605 072</b>  | <b>2 507 936</b>  | <b>2 778 032</b>  | <b>2 882 965</b>  |
| <b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>                  |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                                   |      | 25 753            | 24 795            | 10 000            | 15 544            |
| Rentekostnader                                   |      | 2 108 523         | 1 874 153         | 2 256 023         | 2 286 262         |
| Utbytte Gjensidige                               |      | 14 349            | 12 422            | 0                 | 0                 |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>      |      | <b>-2 068 421</b> | <b>-1 836 935</b> | <b>-2 246 023</b> | <b>-2 270 718</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                               |      | <b>536 650</b>    | <b>671 001</b>    | <b>532 009</b>    | <b>612 247</b>    |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                       |      | 536 650           | 671 001           | 532 009           | 612 247           |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                          |      | <b>536 650</b>    | <b>671 001</b>    | <b>532 009</b>    | <b>612 247</b>    |



## BALANSE 2025 Røysåsen Moss Borettslag

|                                  | Note | 2025              | 2024              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>       |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 3    | 60 605 000        | 60 605 000        |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b> |      |                   |                   |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>60 605 000</b> | <b>60 605 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 7 117             |
| Andre fordringer                 |      | 234 152           | 217 064           |
| <b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b> |      |                   |                   |
| Bank                             |      | 469 235           | 532 355           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>703 387</b>    | <b>756 536</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>61 308 387</b> | <b>61 361 536</b> |



## BALANSE 2025 Røysåsen Moss Borettslag

|                                  | Note | 2025              | 2024              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Andelskapital                    |      | 205 000           | 205 000           |
| Annen egenkapital                |      | 4 635 255         | 4 635 255         |
| Årets resultat                   |      | 536 650           | 0                 |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>5 376 906</b>  | <b>4 840 255</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pantegjeld                       | 4    | 40 703 666        | 41 283 764        |
| Borettsinnskudd                  | 2    | 15 015 000        | 15 015 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>55 718 666</b> | <b>56 298 764</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 8 323             | 22 550            |
| Leverandørgjeld                  |      | 204 492           | 199 967           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>212 815</b>    | <b>222 517</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                 |      | <b>55 931 481</b> | <b>56 521 281</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>61 308 387</b> | <b>61 361 536</b> |
| <b>Pantestillelser</b>           |      | <b>55 718 666</b> | <b>56 298 764</b> |

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Renate Engedahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Signe Oline Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Stefan Berntsen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Røysåsen Moss Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

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 tilstede.

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.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

|   | Regnskap<br>2025 | Regnskap<br>2024 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>            | <b>534 020</b>   | <b>416 839</b>   |
| B. Endring disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                            | 536 650          | 671 001          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld            | -580 098         | -553 820         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-43 448</b>   | <b>117 181</b>   |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>490 572</b>   | <b>534 020</b>   |

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Røysåsen Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre drifts inntekter

|                    | 2025           | 2024           |
|--------------------|----------------|----------------|
| 3285 EL-BIL LADING | 75 831         | 43 183         |
| <b>Sum</b>         | <b>-75 831</b> | <b>-43 183</b> |

### Note 2 - Borettsinnskudd

|                       | 2025               | 2024               |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 2250 BORETT SINNSKUDD | 15 015 000         | 15 015 000         |
| <b>Sum</b>            | <b>-15 015 000</b> | <b>-15 015 000</b> |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

#### Anskaffet år

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Kostpris 2008                 | 60 605 000        |
| <b>Bokført verdi pr 31.12</b> | <b>60 605 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

### Note 4 - Pantegjeld

| Kreditor:               | Nordea Bank Abp,<br>filial i Norge<br>61188251195 | Nordea Bank Abp,<br>filial i Norge<br>67140504061 |
|-------------------------|---|---|
| Lånenummer:             |   |   |
| Lånetype:               | Annuitet  | Annuitet  |
| Opptaksår:              | 2019  | 2008  |
| Rentesats:              | 5.95 %  | 5.54 %  |
| Beregnet innfridd:      | 07.01.2026  | 07.01.2026  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 900 000   | 45 590 000  |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 575 125   | 38 708 639  |
| Avdrag i perioden:      | 46 442  | 533 656   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>2 528 683</b>                                  | <b>38 174 983</b>                                 |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188251195 | 20           | 70 441            | 1 408 820       |
|   | 1            | 66 004            | 66 004          |
|   | 20           | 52 692            | 1 053 840       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140504061 | 20           | 1 063 440         | 21 268 800      |

### Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Røysåsen Moss Borettslag

**Pantegjeld**

|    |         |            |
|----|---------|------------|
| 1  | 996 452 | 996 452    |
| 20 | 795 487 | 15 909 740 |

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Røysåsen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røysåsen Moss Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Renate Engedahl (sign.)      | 03.02.2026 |
| Styremedlem | Signe Oline Jensen (sign.)   | 29.01.2026 |
| Styremedlem | Lars Stefan Berntsen (sign.) | 02.02.2026 |



Til generalforsamlingen i Røysåsen Moss Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røysåsen Moss 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, 23. 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:

2026-02-23 19:54:03 UTC+01:00

**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - feb0b8fc-0f65-4248-b0b4-469c4406efc2

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.