



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 439 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kristiansund Boligbyggelag A/L
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Roger Lein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 3 | 799 200 | 718 272 |
| Sum inntekter | | 799 200 | 718 272 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 18 256 | 16 584 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13 | 3 998 | 3 998 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10 | 591 366 | 396 188 |
| Sum kostnader | | 613 620 | 416 770 |
| Driftsresultat | | 185 580 | 301 502 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 011 | 5 950 |
| Annen rentekostnad | 18 | 63 107 | 66 180 |
| Netto finans | | -55 096 | -60 230 |
| Årsresultat | | 130 484 | 241 272 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 414 000 | 414 000 |
| Maskiner og anlegg | 13 | 11 328 | 15 326 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum anleggsmidler | | 427 128 | 431 126 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 5 835 | 18 520 |
| Andre fordringer | | 52 302 | 54 312 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 272 406 | 71 660 |
| Sum omløpsmidler | | 330 544 | 144 492 |
| SUM EIENDELER | | 757 671 | 575 617 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -844 068 | -974 552 |
| Sum egenkapital | | -842 868 | -973 352 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 15 | 215 352 | 156 437 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 18 | 1 261 136 | 1 261 136 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 42 000 | 42 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 518 488 | 1 459 573 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 492 | 67 734 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 33 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 560 | 21 630 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 82 052 | 89 397 |
| Sum gjeld | | 1 600 540 | 1 548 970 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 757 671 | 575 617 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 1 303 136 | 1 303 136 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389157

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 947 439 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kristiansund Boligbyggelag A/L
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Roger Lein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

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, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 947 439 987
KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 3 | 799 200 | 718 272 |
| Sum inntekter | | 799 200 | 718 272 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 18 256 | 16 584 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13 | 3 998 | 3 998 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9,1 | 591 366 | 396 188 |
| Sum kostnader | | 613 620 | 416 770 |
| Driftsresultat | | 185 580 | 301 502 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 011 | 5 950 |
| Annen rentekostnad | 18 | 63 107 | 66 180 |
| Netto finans | | -55 096 | -60 230 |
| Årsresultat | | 130 484 | 241 272 |



Organisasjonsnr: 947 439 987
KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|-------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 414 000 | 414 000 |
| Maskiner og anlegg | 13 | 11 328 | 15 326 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum anleggsmidler | | 427 128 | 431 126 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 5 835 | 18 520 |
| Andre fordringer | | 52 302 | 54 312 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 272 406 | 71 660 |
| Sum omløpsmidler | | 330 544 | 144 492 |

SUM EIENDELER

757 671 575 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
|----------------------------|--|-------|-------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -844 068 | -974 552 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|

Sum egenkapital

-842 868 -973 352

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------------------|----|-----------|-----------|
| Andre avsetninger for forpliktelser | 15 | 215 352 | 156 437 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 18 | 1 261 136 | 1 261 136 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 42 000 | 42 000 |

Sum langsiktig gjeld

1 518 488 1 459 573

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------------|--|--------|--------|
| Leverandørgjeld | | 64 492 | 67 734 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 33 |



| | | |
|---------------------------------|--------------|-----------|
| Annen kortsiktig gjeld | 17 560 | 21 630 |
| Sum kortsiktig gjeld | 82 052 | 89 397 |
| Sum gjeld | 1 600 540 | 1 548 970 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 757 671 | 575 617 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 17 1 303 136 | 1 303 136 |



Organisasjonsnr: 947 439 987
KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og andre inntekter | 3 | 799 200 | 718 272 | 799 200 | 828 000 |
| Sum driftsinntekter | | 799 200 | 718 272 | 799 200 | 828 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | 2 256 | 4 584 | 1 692 | 2 256 |
| Styregodtgjørelser | 5 | 16 000 | 12 000 | 12 000 | 16 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | 6 238 | 5 875 | 6 240 | 6 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 69 360 | 66 684 | 69 357 | 72 131 |
| Kontingent boligbyggelaget | | 3 600 | 3 600 | 3 600 | 3 900 |
| Regnskapsm. avskrivinger | 13 | 3 998 | 3 998 | 3 998 | 3 998 |
| Vedlikehold | 7 | 78 000 | -116 017 | 78 000 | 81 600 |
| Forsikring | | 51 423 | 45 916 | 51 422 | 53 000 |
| Energi, strøm | | 10 967 | 11 928 | 14 423 | 20 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 8 | 41 209 | 29 339 | 32 680 | 18 283 |
| Andre driftskostnader | 9 | 43 987 | 68 237 | 36 600 | 33 100 |
| Kommunale avgifter | 10 | 286 582 | 280 626 | 313 265 | 312 345 |
| Sum driftsutgifter | | 613 620 | 416 770 | 623 277 | 623 213 |
| Res. før finansielle poster | | 185 580 | 301 502 | 175 923 | 204 787 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | | |
| Renteinntekter | | 8 011 | 5 950 | 3 700 | 3 800 |
| Renteutgifter | 18 | 63 107 | 66 180 | 55 749 | 52 558 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | | -55 096 | -60 230 | -52 049 | -48 758 |
| Årsresultat | | 130 484 | 241 272 | 123 874 | 156 029 |



Balanse 2025

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 11 | 17 400 | 17 400 |
| Bygninger | 12 | 396 600 | 396 600 |
| Andre driftsmidler | 13 | 11 328 | 15 326 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 1 800 | 1 800 |
| Sum anleggsmidler | | 427 128 | 431 126 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 5 835 | 18 520 |
| Andre fordringer | | 52 302 | 54 312 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innstående på driftskonti | 14 | 272 406 | 71 660 |
| Sum omløpsmidler | | 330 544 | 144 492 |
| SUM EIENDELER | | 757 671 | 575 617 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | -844 068 | -974 552 |
| Sum egenkapital | | -842 868 | -973 352 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 15 | 215 352 | 156 437 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 18 | 1 261 136 | 1 261 136 |
| Borettsinnskudd | 16 | 42 000 | 42 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 518 488 | 1 459 573 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 17 250 | 21 050 |
| Leverandørgjeld | | 64 492 | 67 734 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 33 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 310 | 580 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 82 052 | 89 397 |
| Sum gjeld | | 1 600 540 | 1 548 970 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 757 671 | 575 617 |
| Pantestillelser | 17 | 1 303 136 | 1 303 136 |

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Kai Rudi Hansen
Styreleder

Ann Karin Sivertsen
Styremedlem

Elisabeth Tølche
Styremedlem

Kvennberggata 43 45 47 Borettslag Orgnr. 947 439 987



Noter 2025

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Selskapet er et borettslag beliggende i Kristiansund kommune.

Borettslagets årsregnskap er satt opp 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 55 095 | 128 438 | 55 095 |
| B. Endring disponible midler: | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 130 484 | 241 272 | 123 874 |
| Tilbakeføring avskrivning | 3 998 | 3 998 | 3 998 |
| Avsatt vedlikeholdsfond | 58 915 | -233 900 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | 0 | -84 713 | -90 875 |
| B. Årets endring disponible midler: | 193 397 | -73 343 | 36 997 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 248 492 | 55 095 | 55 095 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 215 352 | 156 437 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 33 140 | -101 342 | 0 |
| | | | |
| Omløpsmidler 31.12 | 330 544 | 144 492 | 144 492 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -82 052 | -89 397 | -89 397 |
| Disponible midler 31.12 | 248 492 | 55 095 | 55 095 |

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 56.415,-



Noter 2025

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

Note 3 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 3600 Innbetalte felleskostnader | 799 200 | 718 272 | 799 200 | 828 000 |
| Sum | -799 200 | -718 272 | -799 200 | -828 000 |

Note 4 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 5000 Lønn | 0 | 2 300 |
| 5092 Feriepenger | 0 | 235 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 256 | 2 016 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 0 | 33 |
| Sum | 2 256 | 4 584 |

Note 5 - Styrehonorar

| | 2025 | 2024 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 16 000 | 12 000 |
| Sum | 16 000 | 12 000 |

Note 6 - Revisjonshonorar

| | 2025 | 2024 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 6 238 | 5 875 |



Noter 2025

Note 7 - Vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------|---------------|-----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 0 | 91 738 |
| 6610 Vedlikeholdsplan | 0 | 23 625 |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | 58 915 | -233 900 |
| 6716 Teknisk tjenester | 19 085 | 2 520 |
| Sum | 78 000 | -116 017 |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| 6763 Skadedyrbekjempelse | 10 539 | 6 837 |
| 6764 HMS-tjenester | 13 451 | 18 270 |
| 6765 Vaktmestertjenester | 0 | -303 |
| 6769 Brannteknisk anlegg, kontroll og drift | 9 190 | 4 535 |
| 6770 Elektrisk anlegg | 4 952 | 0 |
| 6771 Lås og beslag | 3 076 | 0 |
| Sum | 41 209 | 29 339 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| 6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat. | 0 | 7 888 |
| 6550 Driftsmaterialer | 1 835 | 0 |
| 6551 Driftskostnader bygg | 13 973 | 18 549 |
| 6554 Driftskostnader utvendig anlegg | 10 713 | 17 877 |
| 6559 Andre driftskostnader | 8 713 | 14 597 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 3 579 | 4 015 |
| 6800 Kontorrekvisita | 780 | 0 |
| 6825 Kopiering | 326 | 567 |
| 6940 Porto | 0 | 69 |
| 7000 Drivstoff | 916 | 0 |
| 7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter | 165 | 0 |
| 7720 Generalforsamling | 316 | 3 600 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 405 | 1 076 |
| 7791 Rettsgebyr og annet ved inkassosaker | 267 | 0 |
| Sum | 43 987 | 68 237 |

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift) | 169 159 | 225 470 |
| 7761 Eiendomsskatt | 55 680 | 55 156 |
| 7762 ReMidt - renovasjon | 61 744 | 0 |
| Sum | 286 582 | 280 626 |

Kvennberggata 43 45 47 Borettslag orgnr: 947 439 987



Noter 2025

Note 11 - Tomter

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|---------------|
| Kostpris | 1955 | 17 400 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 17 400 |

Note 12 - Bygninger

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|----------------|
| Kostpris | 1954 | 396 600 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 396 600 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 13 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

| | Snøfreser |
|--------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 990 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 990 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 8 662 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 328 |
| Årets avskrivninger : | 3 998 |
| Anskaffelsesår : | 2023 |
| Antatt levetid i år : | 5 |

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 14 - Bankinnskudd

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|------|------|
| Bundne bankinnskudd : | | |

Note 15 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

| | 2025 |
|---------------------------------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 156 437 |
| + årets avsetning | 58 915 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 215 352 |

Note 16 - Borettsinnskudd

| | 2025 |
|----------------------|---------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 42 000 |
| Sum | 42 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Kvennberggata 43 45 47 Borettslag orgnr: 947 439 987



Noter 2025

Note 17 - Pantstillelser

2025

| | |
|---|-----------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 1 303 136 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 414 000 |

Note 18 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Nordmøre |
| Lånenummer: | 39308476972 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 4.491 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 261 136 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 261 136 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308476972 | 12 | 105 095 | 1 261 140 |



Resultat og balanse med noter for Kvennberggata 43 45 47 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvennberggata 43 45 47 Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Kai Rudi Hansen (sign.) | 04.03.2026 |
| Styremedlem | Ann Karin Sivertsen (sign.) | 24.02.2026 |
| Styremedlem | Elisabeth Tølche (sign.) | 26.02.2026 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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-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>

BDO AS

Toril Ulfshes

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Toril Ulfnes

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-15 16:52:10 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ANSYB-C8NMQ-UUO0E3LE8H-JXETJ-3YXF5

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 forseglest 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.