



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 039 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Erling Lundstadsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 966 564 | 919 440 |
| Sum inntekter | | 966 564 | 919 440 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -48 774 | -36 785 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | -4 523 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6 | -744 554 | -595 724 |
| Sum kostnader | | -793 326 | -637 032 |
| Driftsresultat | | 173 238 | 282 408 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 8 039 | 11 638 |
| Sum finanskostnader | | -79 360 | -90 633 |
| Netto finans | | -71 321 | -78 995 |
| Resultat før skattekostnad | | 101 917 | 203 413 |
| Årsresultat | 7,11 | 101 917 | 203 413 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 101 917 | 203 413 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,13 | 6 230 135 | 6 230 135 |
| Andre fordringer | 7,10 | 12 759 | 12 759 |
| Sum anleggsmidler | | 6 242 893 | 6 242 893 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 91 563 | 84 718 |
| Andre fordringer | 9 | 164 217 | 125 558 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 55 556 | 236 047 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 311 336 | 446 323 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | 6 554 230 | 6 689 216 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 4 816 765 | 4 714 848 |
| Sum egenkapital | | 4 816 765 | 4 714 848 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 7,12 | 12 759 | 96 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 12 759 | 96 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 1 264 092 | 1 404 546 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 360 000 | 360 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 624 092 | 1 764 546 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 016 | 100 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 598 | 12 999 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 614 | 113 822 |
| Sum gjeld | | 1 737 465 | 1 974 368 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 554 230 | 6 689 216 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 1 624 092 | 1 764 546 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395712

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 960 039 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Erling Lundstadsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 960 039 343
VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 966 564 | 919 440 |
| Sum inntekter | | 966 564 | 919 440 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -48 774 | -36 785 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | -4 523 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | -744 554 | -595 724 |
| Sum kostnader | | -793 326 | -637 032 |
| Driftsresultat | | 173 238 | 282 408 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 8 039 | 11 638 |
| Sum finanskostnader | | -79 360 | -90 633 |
| Netto finans | | -71 321 | -78 995 |
| Resultat før skattekostnad | | 101 917 | 203 413 |
| Årsresultat | 7, 11 | 101 917 | 203 413 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 101 917 | 203 413 |



Organisasjonsnr: 960 039 343
VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,13 | 6 230 135 | 6 230 135 |
| Andre fordringer | 7,10 | 12 759 | 12 759 |
| Sum anleggsmidler | | 6 242 893 | 6 242 893 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 9 | 91 563 | 84 718 |
| Andre fordringer | 9 | 164 217 | 125 558 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 55 556 | 236 047 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 311 336 | 446 323 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 6 554 230 | 6 689 216 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

| | | | |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 11 | 4 816 765 | 4 714 848 |
| Sum egenkapital | | 4 816 765 | 4 714 848 |

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|------|---------------|---------------|
| Andre avsetninger for forpliktelses | 7,12 | 12 759 | 96 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 12 759 | 96 000 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 1 264 092 | 1 404 546 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 360 000 | 360 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 1 624 092 | 1 764 546 |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

Kortsiktig gjeld



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 81 016 | 100 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 598 | 12 999 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 614 | 113 822 |
| Sum gjeld | | 1 737 465 | 1 974 368 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 554 230 | 6 689 216 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 1 624 092 | 1 764 546 |



Organisasjonsnr: 960 039 343
VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 648 480 | 617 472 | 648 500 | 662 974 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 221 952 | 215 136 | 221 929 | 207 455 |
| Utleieinntekter | | 44 100 | 42 000 | 44 100 | 44 100 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 52 032 | 44 832 | 58 536 | 52 032 |
| Sum driftsinntekter | | 966 564 | 919 440 | 973 065 | 966 561 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -5 459 | -1 785 | -1 785 | -1 845 |
| Styrehonorar | | -43 315 | -35 000 | -35 000 | -36 105 |
| Avskrivninger | | 0 | -4 523 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -31 230 | -30 744 | -39 700 | -33 128 |
| Honorar administrative tjenester | | -5 230 | -5 000 | -6 460 | -5 388 |
| Eksterne honorar | 2 | -14 208 | -12 913 | -16 700 | -15 096 |
| Kontingent boligbyggelag | | -2 800 | -2 600 | -2 800 | -2 800 |
| Drifts- og serviceavtaler | 3 | -38 139 | -30 066 | -20 500 | -25 440 |
| Vaktmestertjenester | | -11 500 | -11 000 | -14 500 | -12 000 |
| Løpende vedlikehold | 4 | -104 162 | -54 202 | -50 000 | -80 000 |
| Periodisk vedlikehold | 5 | -118 008 | -85 999 | -618 244 | -200 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -52 784 | -43 714 | -58 536 | -53 236 |
| Forsikring | | -47 842 | -56 578 | -64 950 | -49 423 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -98 746 | -92 669 | -121 700 | -94 817 |
| Eiendomsavgifter | | -4 395 | -4 395 | -4 615 | -6 095 |
| Energi, felles | | -60 516 | -70 485 | -79 800 | -60 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | -154 994 | -95 359 | -93 600 | -117 890 |
| Sum driftskostnader | | -793 326 | -637 032 | -1 228 890 | -793 263 |
| DRIFTSRESULTAT | | 173 238 | 282 408 | -255 825 | 173 298 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 8 039 | 11 638 | 9 000 | 3 000 |
| Finanskostnader | | -79 360 | -90 633 | -81 474 | -67 140 |
| Netto finansposter | | -71 321 | -78 995 | -72 474 | -64 140 |
| Resultat før skattekostnad | | 101 917 | 203 413 | -328 299 | 109 158 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 101 917 | 203 413 | -328 299 | 109 158 |
| ÅRSRESULTAT | 7, 11 | 101 917 | 203 413 | -328 299 | 109 158 |
| Disponering av totalresultat: | | 101 917 | 203 413 | -328 299 | 109 158 |
| Overført til annen egenkapital | | 101 917 | 203 413 | 0 | 0 |

Org.nr: 960 039 343 - 381



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|--|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 8, 13 | 6 230 135 | 6 230 135 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 7, 10 | 12 759 | 12 759 |
| Sum anleggsmidler | | 6 242 893 | 6 242 893 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 9 609 | 0 |
| Periodiserte kostnader | | 81 954 | 84 718 |
| Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk | 9 | 156 178 | 110 245 |
| Mellomregning Klare Finans | 9 | 0 | 3 675 |
| Opptjente renter | | 8 039 | 11 638 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 10 | 55 556 | 236 047 |
| Sum omløpsmidler | | 311 336 | 446 323 |
| SUM EIENDELER | | 6 554 230 | 6 689 216 |

Org.nr: 960 039 343 - 381

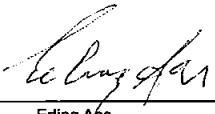


Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 11 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 4 815 965 | 4 714 048 |
| Sum egenkapital | | 4 816 765 | 4 714 848 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 7, 12 | 12 759 | 96 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 12 759 | 96 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 1 264 092 | 1 404 546 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 360 000 | 360 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 624 092 | 1 764 546 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 016 | 100 824 |
| Mellomregning Klare Finans | | 9 609 | 0 |
| Forskudd kunder | | 0 | 3 675 |
| Påløpte renter | | 378 | 457 |
| Påløpte kostnader | | 9 611 | 8 867 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 614 | 113 822 |
| Sum gjeld | | 1 737 465 | 1 974 368 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 554 230 | 6 689 216 |
| Pantstillelser | 13 | 1 624 092 | 1 764 546 |

Sted: Narvik, dato: 18/2-26


Erling Lundstadsveen
Leder


Erling Aås
Styremedlem


Sverre Reidar Aarvik
Styremedlem

Org.nr: 960 039 343 - 381



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2025

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

OM VIRKSOMHETEN

Foretaket driver et borettslag i Namsos kommune. Borettslaget drives fra Mørkvedtunet, 7802 Namsos.

Borettslaget søker om refusjon av merverdiavgift iht. Merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2 annet ledd.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 5 459 | 1 785 |
| Sum personalkostnader | 5 459 | 1 785 |

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Det er innrapportert feil AGA-sats på styrehonoraret i 2025, dette vil bli korrigert i 2026. Riktig AGA for 2025 er kr. 2 029

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 8 108 | 7 558 |
| Fakturerte tjenester | 6 100 | 5 354 |
| Sum eksterne honorarer | 14 208 | 12 913 |

Revisjonshonorar for 2025 eksklusiv mva er kr 8 108. Kompensert MVA er kr 2 027

Revisjonshonorar for 2025 består av:
Lovpålagt revisjon eks mva kr 4 958
Særattelasjoner og lovpålagte kontroller tilknyttet disse kr 3 150

Revisjonshonorar for 2024 består av:
Lovpålagt revisjon eks mva kr 4 708
Særattelasjoner og lovpålagte kontroller tilknyttet disse kr 2 850

Fakturerte tjenester gjelder økonomisk bistand. Kompensert MVA er kr. 1 525

Org.nr: 960 039 343 - 381



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2025

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | -7 240 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 13 538 | 6 250 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 24 601 | 31 056 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 38 139 | 30 066 |

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 74 054 | 19 192 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 29 925 | 45 495 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 0 | 1 080 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 183 | -11 565 |
| Sum vedlikehold | 104 162 | 54 202 |

I 2025 er oppgitte kostnadsposter eks. MVA. Kompensert MVA i 2024 er kr 11 565.

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Periodisk vedlikehold | 201 249 | 85 999 |
| Benyttet vedlikeholdsavsetning | -83 241 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 118 008 | 85 999 |

Kostnad er oppgitt eks. MVA. Deler av vedlikeholdsavsetning er brukt i 2025. Kompensert MVA i 2024 er kr. 21 500.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Leiekostnader | 105 943 | 89 672 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 27 734 | 0 |
| Drift maskiner | 17 110 | 950 |
| Gaver | 0 | 644 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 800 | 2 800 |
| Bankgebyrer | 635 | 619 |
| Andre gebyrer | 772 | 674 |
| Sum andre driftsutgifter | 154 994 | 95 359 |

Org.nr: 960 039 343 - 381



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2025

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 332 501 | 265 018 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 101 917 | 203 413 |
| Benyttet avsetning | -83 241 | 0 |
| Tilbakeført avskrivning | 0 | 4 523 |
| Avdrag lån | -140 454 | -140 454 |
| Årets endring i disponible midler | -121 778 | 67 482 |
| Disponible midler i periodens slutt | 210 723 | 332 501 |
| Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01. | 12 759 | 12 759 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 12 759 | 12 759 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -96 000 | -96 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets benyttede vedlikeholdsavsetning | 83 241 | 0 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -12 759 | -96 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 210 723 | 249 260 |

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygninger | Tomter | Aktivitetshus | Andre anleggsmidler |
|--------------------------------------|-----------|--------|---------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 6 181 691 | 48 444 | 95 900 | 65 320 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 6 181 691 | 48 444 | 95 900 | 65 320 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 95 900 | 65 320 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 6 181 691 | 48 444 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 | 10 |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 1990.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2025

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 12 759 | 12 759 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 12 759 | 12 759 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 4 | 4 |
| Bankinnskudd | 55 552 | 236 043 |
| Sum bankinnskudd | 55 556 | 236 047 |

Note 11 - EGENKAPITAL

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 4 714 848 | 4 511 435 |
| Andelskapital 01.01 | 800 | 800 |
| Andelskapital 31.12 | 800 | 800 |
| Annen egenkapital 01.01 | 4 714 048 | 4 510 635 |
| Årets resultat | 101 917 | 203 413 |
| Annen egenkapital 31.12 | 4 815 965 | 4 714 048 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 4 816 765 | 4 714 848 |

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 12 759 | 96 000 |
| Sum avsetninger | 12 759 | 96 000 |

Det er benyttet kr. 83 241 av vedlikeholdsavsetningen i 2025.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2025 |
|--|------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 6 230 135 |
| Restgjeld 31.12 | 1 624 092 |

Pålydende pantstillelser var 3 360 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 960 039 343 - 381



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2025

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------|----------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 16367908959 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2023 |
| Rentesats: | 5.45 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2034 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 545 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 404 546 |
| Avdrag i perioden: | 140 454 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 264 092 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 561 819 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367908959 | 8 | 158 012 | 1 264 096 |

Note 15 - INNSKUDD

| | 2025 | 2024 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 360 000 | 360 000 |
| Sum innskudd | 360 000 | 360 000 |

Org.nr: 960 039 343 - 381



Til generalforsamlingen i Vestre Havn Borettslag Nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Havn Borettslag Nr 1 som viser et overskudd på kr 101 917. Årsregnskapet 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.

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 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

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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
sdm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



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-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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Namsos, 18.02.2026

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor