



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 698 858  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOMMERFELDTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Carl H. Gienke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 837 951	1 752 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 837 951</b>	<b>1 752 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	112 555	77 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 305	13 305
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 333 140	1 214 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 459 000</b>	<b>1 304 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378 951</b>	<b>447 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 905	17 464
Annen rentekostnad		214 745	233 991
<b>Netto finans</b>		<b>194 841</b>	<b>216 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 111</b>	<b>230 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 111	230 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 111</b>	<b>230 804</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 149 155	5 162 460
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 149 154</b>	<b>5 162 459</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		216	0
Andre fordringer		105 947	250 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende		732 376	439 799
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>838 539</b>	<b>690 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 987 693</b>	<b>5 852 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 891 423	1 707 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 888 223</b>	<b>1 704 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 891 423</b>	<b>1 707 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 593 986	3 698 945
Øvrig langsiktig gjeld		409 585	409 585



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 003 571</b>	<b>4 108 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 346	34 712
Skyldige offentlige avgifter		4 735	133
Annen kortsiktig gjeld		17 618	2 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 699</b>	<b>37 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 096 270</b>	<b>4 145 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 987 693</b>	<b>5 852 957</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	4 003 571	4 108 530



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346952

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 698 858  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOMMERFELDTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### 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: Carl H. Gienke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 954 698 858  
SOMMERFELDTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 837 951	1 752 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 837 951</b>	<b>1 752 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	112 555	77 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 305	13 305
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 333 140	1 214 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 459 000</b>	<b>1 304 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378 951</b>	<b>447 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 905	17 464
Annen rentekostnad		214 745	233 991
<b>Netto finans</b>		<b>194 841</b>	<b>216 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 111</b>	<b>230 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 111	230 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 111</b>	<b>230 804</b>



Organisasjonsnr: 954 698 858  
SOMMERFELDTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 149 155	5 162 460
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 149 154</b>	<b>5 162 459</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		216	0
Andre fordringer		105 947	250 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende		732 376	439 799
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>838 539</b>	<b>690 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 987 693</b>	<b>5 852 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 891 423	1 707 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 888 223</b>	<b>1 704 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 891 423</b>	<b>1 707 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 593 986	3 698 945
Øvrig langsiktig gjeld		409 585	409 585
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 003 571</b>	<b>4 108 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 346	34 712
Skyldige offentlige avgifter		4 735	133
Annen kortsiktig gjeld		17 618	2 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 699</b>	<b>37 115</b>



Sum gjeld		4 096 270	4 145 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 987 693	5 852 957
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 003 571	4 108 530



Organisasjonsnr: 954 698 858  
SOMMERFELDTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01



## Årsregnskap 2025 Sommerfeldten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>653 383</b>	<b>536 138</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	184 111	230 804
Tilbakeføring av avskrivning	13 305	13 305
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-104 959	-126 864
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>92 457</b>	<b>117 245</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>745 840</b>	<b>653 383</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	838 539	690 498
Kortsiktig gjeld	-92 699	-37 115
<b>C. Disponible midler</b>	<b>745 840</b>	<b>653 383</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2025 Sommerfeldten Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 837 951	1 735 728	1 816 591	1 914 433
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 837 951</b>	<b>1 735 728</b>	<b>1 816 591</b>	<b>1 914 433</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	16 526	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>16 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 837 951</b>	<b>1 752 254</b>	<b>1 816 591</b>	<b>1 914 433</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	37 055	17 067	28 005	29 860
Styrehonorar	3	75 500	60 000	60 000	75 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	13 305	13 305	0	13 305
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 609	9 980	22 000	22 000
Kostnad eiendom/lokale	5	93 652	103 412	116 000	108 000
Kommunale avgifter/renovasjon		490 743	492 542	542 000	524 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	7 726	7 393	7 150	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 455	996	3 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	85 077	21 673	42 500	135 000
Revisjonshonorar		6 466	5 810	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		95 267	91 691	95 300	99 700
Andre honorar	9	9 250	3 063	5 000	5 000
Kontorkostnad		2 898	1 027	0	3 000
TV/bredbånd		227 136	203 134	203 135	231 936
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 777	336	2 000	2 000
Kontingent og gaver		9 600	9 600	9 600	11 200
Forsikring		131 446	101 982	131 635	137 000
Eiendomsskatt		145 566	149 406	150 000	146 000
Andre kostnader	10	5 472	12 507	15 068	11 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 459 000</b>	<b>1 304 923</b>	<b>1 438 393</b>	<b>1 578 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378 951</b>	<b>447 330</b>	<b>378 198</b>	<b>335 732</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 905	17 464	11 000	17 000
Rentekostnad		214 745	233 991	223 205	192 129
<b>Netto finansposter</b>		<b>194 841</b>	<b>216 527</b>	<b>212 205</b>	<b>175 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 111</b>	<b>230 804</b>	<b>165 993</b>	<b>160 603</b>
Overført til/fra annen egenkapital		184 111	230 804	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>184 111</b>	<b>230 804</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Sommerfeldten Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	108 448	108 448
Bygninger	4	1 495 782	1 495 782
Påkostninger	4	3 411 870	3 411 870
Andre fellesanlegg	4	133 055	146 360
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 149 154</b>	<b>5 162 459</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		216	0
Andre kortsiktige fordringer		14 258	15 155
Forskuddsbetalte kostnader		91 689	235 544
Innestående konsernkonto og bank		732 376	439 799
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>838 539</b>	<b>690 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 987 693</b>	<b>5 852 957</b>



## Balanse 2025 Sommerfeldten Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 888 223	1 704 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 888 223</b>	<b>1 704 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 891 423</b>	<b>1 707 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 593 986	3 698 945
Borettsinnskudd		409 585	409 585
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 003 571</b>	<b>4 108 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 965	0
Leverandørgjeld		70 346	34 712
Skyldig off. myndigheter		4 735	133
Påløpne renter		1 074	0
Annen kortsiktig gjeld		6 579	2 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 699</b>	<b>37 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 096 270</b>	<b>4 145 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 987 693</b>	<b>5 852 957</b>
Pantstillelser	13	4 003 571	4 108 530
Sted: _____	Dato: _____		

Carl H. Gienke  
Styreleder

Jørgen Wigestrånd  
Styremedlem

Eldrid Farberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Sommerfeldten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2025 Sommerfeldten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 201 008	1 133 040
3609 Leie parkering	60 775	52 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	222 336	190 848
3650 Innkrevde felleskostn. renter	213 892	228 060
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	139 940	130 980
<b>Sum</b>	<b>1 837 951</b>	<b>1 735 728</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3999 Andre inntekter	0	16 526
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 526</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5120 Timelønn fra lønssystemet	20 250	6 600
5150 Påløpne feriepenger	2 896	944
5400 Arbeidsgiveravgift	13 501	9 391
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	408	133
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 500	60 000
<b>Sum</b>	<b>112 555</b>	<b>77 067</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03



## Noter årsregnskap 2025 Sommerfeldten Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Forbedring av utv. anlegg	Oppretting av søppelbod	Brannalarm anlegg	Innglas.balkong Rehab.gesimer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	108 448	1 495 782	101 427	65 851	71 150	893 450
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	108 448	1 495 782	101 427	65 851	71 150	893 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	108 448	1 495 782	101 427	65 851	71 150	893 450
Anskaffelsesår :	1963	1963	1994	1997	1999	2004
Antatt levetid i år :						

#### Rehabilitering Molok/søppelanl av bygg

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 279 992	198 526
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 279 992	198 526
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	65 471
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 279 992	133 055
Årets avskrivninger :	0	13 305
Anskaffelsesår :	2016	2020
Antatt levetid i år :		15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP560823. Borettslaget består av 32 andeler. Byggeår er 1963. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 643 kvm. G.nr 200, b.nr 68 og 1688.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6361 Fast renhold	49 913	45 885
6364 Matteleie	24 976	23 428
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 763	34 099
<b>Sum</b>	<b>93 652</b>	<b>103 412</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS/Epost	7 226	6 893
6450 Leie parkering	500	500
<b>Sum</b>	<b>7 726</b>	<b>7 393</b>



## Noter årsregnskap 2025 Sommerfeldten Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	3 914	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 683	0
6552 Driftsmateriell	859	996
<b>Sum</b>	<b>8 455</b>	<b>996</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6603 Vedlikehold elektro	66 539	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 538	9 293
6648 Vedlikehold dører og porter	0	12 380
<b>Sum</b>	<b>85 077</b>	<b>21 673</b>

Konto 6603 gjelder skifte av mastearmaturer.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 250	3 063
<b>Sum</b>	<b>9 250</b>	<b>3 063</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7719 Møter, div. styret	1 543	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	9 150
7770 Betalingskostnader	1 151	953
7772 Omkostninger inkasso	35	211
7773 Omkostninger innkreving	2 198	2 193
7790 Andre kostnader	545	0
<b>Sum</b>	<b>5 472</b>	<b>12 507</b>



Noter årsregnskap 2025 Sommerfeldten Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 704 112	184 111	1 888 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 704 112</b>	<b>184 111</b>	<b>1 888 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 707 312</b>	<b>184 111</b>	<b>1 891 423</b>

Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Gudbrandsdal</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Refinansiering av lån nr 6185.80.90287 i Nordea.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>20958648163</b>	<b>61858090287</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2016
Rentesats:	5.45 %	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.07.2041	02.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 698 945
Avdrag i perioden:	72 014	3 698 945
Opptak i perioden:	3 666 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 593 986</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 752 171	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958648163	4	141 846	567 384
	20	122 407	2 448 140
	4	83 117	332 468
	4	61 498	245 992



Noter årsregnskap 2025 Sommerfeldten Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	3 593 986
Innskuddskapital	409 585
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 003 571</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 149 154</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 406 000.



Resultat og balanse med noter for Sommerfeldten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sommerfeldten Borettslag**

Styreleder	Carl H. Gienke (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Jørgen Wigestrånd (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Eldrid Farberg (sign.)	14.02.2026



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sommerfeldten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sommerfeldten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnrøkket: X5J6W-F6L TV-WDZMD-M9RP-22TZ5-1V03M



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: X5J6W-F6L TV-WDZMD-M9IRP-22TZ5-1V03M



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-02-27 14:50:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: X5J6W-F6L TV-WDZMD-M9RP-22TZ5-1V03M

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.