



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 361 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TAGTVEDT II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

### 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: Torunn Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	8 489 002	8 039 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 489 002</b>	<b>8 039 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	213 153	234 741
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 417	0
Annen driftskostnad	4,5,6	5 226 454	4 953 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 445 024</b>	<b>5 187 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 043 978</b>	<b>2 851 642</b>
Annen finansinntekt		146 025	156 132
Annen finanskostnad		2 025 707	2 130 281
<b>Netto finans</b>		<b>-1 879 682</b>	<b>-1 974 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 164 296</b>	<b>877 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	60 214 672	60 214 672
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	27 083	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 241 755</b>	<b>60 214 672</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		1 019 997	990 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 019 997</b>	<b>990 665</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 558 967	3 628 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 558 967</b>	<b>3 628 458</b>

**Sum omløpsmidler** **4 578 964** **4 619 124**

**SUM EIENDELER** **64 820 719** **64 833 796**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 12 300 12 300

Annen egenkapital 8 14 196 536 13 032 240

**Sum egenkapital** **14 208 836** **13 044 540**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 585 295	38 628 625
Øvrig langsiktig gjeld	10	12 378 000	12 378 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 963 295</b>	<b>51 006 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		596 493	705 901
Annen kortsiktig gjeld		52 095	76 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 588</b>	<b>782 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 611 884</b>	<b>51 789 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 820 719</b>	<b>64 833 796</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	49 963 295	51 006 625



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375967

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 361 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TAGTVEDT II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

#### 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: Torunn Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### 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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 953 361 582  
TAGTVEDT II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	8 489 002	8 039 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 489 002</b>	<b>8 039 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	213 153	234 741
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 417	0
Annen driftskostnad	4,5,6	5 226 454	4 953 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 445 024</b>	<b>5 187 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 043 978</b>	<b>2 851 642</b>
Annen finansinntekt		146 025	156 132
Annen finanskostnad		2 025 707	2 130 281
<b>Netto finans</b>		<b>-1 879 682</b>	<b>-1 974 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 164 296</b>	<b>877 493</b>



Organisasjonsnr: 953 361 582  
TAGTVEDT II 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	7	60 214 672	60 214 672
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	27 083	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 241 755</b>	<b>60 214 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 019 997	990 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 019 997</b>	<b>990 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 558 967	3 628 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 558 967</b>	<b>3 628 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 578 964</b>	<b>4 619 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 820 719</b>	<b>64 833 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	12 300	12 300
Annen egenkapital	8	14 196 536	13 032 240
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 208 836</b>	<b>13 044 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 585 295	38 628 625
Øvrig langsiktig gjeld	10	12 378 000	12 378 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 963 295</b>	<b>51 006 625</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	596 493	705 901
Annen kortsiktig gjeld	52 095	76 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>648 588</b>	<b>782 630</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 611 884</b>	<b>51 789 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 820 719</b>	<b>64 833 796</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 49 963 295	51 006 625



Organisasjonsnr: 953 361 582  
TAGTVEDT II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.33



## Informasjon om årsregnskapet

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A. Disponible midler pr. 01.01	3 836 493	3 932 600	3 836 493	3 930 376
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 164 296	877 493	329 000	-15 544 000
Tilbakeføring av avskrivninger	5 417	0	0	3 000
Fradrag for påkostninger	-32 500	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	0	17 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 043 330	-973 599	-1 051 000	-1 406 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>93 882</b>	<b>-96 106</b>	<b>-722 000</b>	<b>53 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 930 376</b>	<b>3 836 493</b>	<b>3 114 493</b>	<b>3 983 376</b>



## Resultatregnskap 2025 for Tagtvedt II Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		7 633 164	7 200 768	7 633 000	8 931 000
Innkrevde garasjekostnader		218 723	226 169	216 000	218 000
Andre driftsinntekter	1	637 115	612 469	594 000	622 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 489 002</b>	<b>8 039 406</b>	<b>8 443 000</b>	<b>9 771 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	38 153	36 741	43 000	46 000
Styrehonorar		175 000	198 000	206 000	181 000
Avskrivninger	3	5 417	0	0	3 000
Revisjonshonorar		11 226	9 480	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		324 594	310 026	326 000	338 000
Kontingent LABO / NBBL		49 194	49 194	49 000	49 000
Vedlikehold	4	812 469	535 805	1 653 000	17 861 000
Kabel-tv og bredbånd		1 112 338	1 011 322	1 047 000	1 142 000
Forsikring		357 419	312 161	357 000	387 000
Kommunale avgifter	5	1 782 070	1 699 036	1 726 000	2 019 000
Eiendomsskatt		0	114 242	0	0
Energi og strøm		177 952	149 989	153 000	179 000
Andre driftskostnader	6	599 192	761 768	610 000	530 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 445 024</b>	<b>5 187 764</b>	<b>6 180 000</b>	<b>22 747 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 043 978</b>	<b>2 851 642</b>	<b>2 263 000</b>	<b>-12 976 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		146 025	156 132	100 000	117 000
Rentekostnader		2 025 707	2 130 281	2 034 000	2 685 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 879 682</b>	<b>-1 974 150</b>	<b>-1 934 000</b>	<b>-2 568 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 164 296</b>	<b>877 493</b>	<b>329 000</b>	<b>-15 544 000</b>

## Arsoppgjør 2025 for Tagtvedt II Borettslag



## Balanse pr 31.12.25 for Tagtvedt II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	1 503 493	1 503 493
Bygninger	7	42 833 961	42 833 961
Påkostninger	7	15 713 305	15 713 305
Andre fellesanlegg	7	163 913	163 913
Andre driftsmidler / teknisk anlegg	3	27 083	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 241 755</b>	<b>60 214 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		28 424	83 087
Forskuddsbetalte kostnader		988 939	899 204
Andre fordringer		2 634	8 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 019 997</b>	<b>990 665</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 558 967	3 628 458
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 558 967</b>	<b>3 628 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 578 964</b>	<b>4 619 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 820 719</b>	<b>64 833 796</b>

## Arsoppgjør 2025 for Tagtvedt II Borettslag



## Balanse pr 31.12.25 for Tagtvedt II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	12 300	12 300
Opptjent egenkapital	8	13 032 240	13 032 240
Årets resultat	8	1 164 296	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 208 836</b>	<b>13 044 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	37 585 295	38 628 625
Borettsinnskudd	10	12 378 000	12 378 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 963 295</b>	<b>51 006 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 431	39 405
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	738
Leverandørgjeld		596 493	705 901
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 507	9 990
Påløpte renter		10 194	11 504
Annen kortsiktig gjeld		26 963	15 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 588</b>	<b>782 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 611 884</b>	<b>51 789 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 820 719</b>	<b>64 833 796</b>
Pantestillelser	11	49 963 295	51 006 625

Larvik, 31.12.2025

## Arsoppgjør 2025 for Tagtvedt II Borettslag



## Noter til regnskapet 2025 for Tagtvedt II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Leieinntekter lokaler	3 800	3 200	0	0
Salg av portåpner	4 000	9 800	0	0
Vask fellesareal	121 200	121 200	121 000	121 000
Utbetaling portåpner	-1 000	-2 000	0	0
Andre inntekter	300	567	0	0
Stor renovasjonsbeholder	1 680	1 320	0	0
Bredbånd og tv-dekoder	423 096	423 096	423 000	423 000
Salg av tilhenger	0	4 000	0	0
Strøm elbil & elektriske hjelpemidler	84 039	51 286	50 000	78 000
<b>Sum</b>	<b>637 115</b>	<b>612 469</b>	<b>594 000</b>	<b>622 000</b>

## Årsoppgjør 2025 for Tagtvedt II Borettslag



## Noter til regnskapet 2025 for Tagtvedt II Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Lønn	10 500	6 875
Opptjente feriepenger	1 313	859
Arbeidsgiveravgift	26 156	28 886
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	185	121
<b>Sum</b>	<b>38 153</b>	<b>36 741</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Avskrivninger / anleggsmidler

	Kopimaskin
Anskaffet i år:	2025
Kostpris 01.01	32 500
+ Nyanskaffelser i året	0
- Salg / utrangering i løpet av året	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>32 500</b>
Samlede avskrivninger 01.01	0
+ Avskrivninger i året	5 417
<b>Samlede avskrivninger 31.12</b>	<b>5 417</b>
<b>Bokført 31.12</b>	<b>27 083</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Vedlikehold innvendig	3 395	1 206
Vedlikehold VVS	120 686	15 587
Vedlikehold elektro	102 795	77 960
Vedlikehold uteanlegg	132 399	110 164
Vedlikehold snekkerarbeid	0	2 700
Vedlikehold malerarbeid	0	7 634
Vedlikehold garasjer/parkering	26 005	27 089
Vedlikehold glass/vinduer	12 988	28 655
Vedlikehold blikkenslager	22 519	0
Vedlikehold dører	12 198	14 957
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	5 487	5 730
Vedlikehold tak	0	30 729
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	46 796	45 689
Vedlikehold ventilasjon	146 020	70 156
Vedlikehold porttelefoner	1 782	3 050
Forprosjektering	145 625	62 500
Tilstand og vedlikeholdsrapport	33 774	32 000
<b>Sum</b>	<b>812 469</b>	<b>535 805</b>

## Arsoppgjør 2025 for Tagtvedt II Borettslag



**Noter til regnskapet 2025 for Tagtvedt II Borettslag**

---

**Note 4 - Vedlikehold**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



**Noter til regnskapet 2025 for Tagtvedt II Borettslag**

---

**Note 5 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

**Arsoppgjør 2025 for Tagtvedt II Borettslag**



## Noter til regnskapet 2025 for Tagtvedt II Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Renhold, evt. matter	119 336	122 164
Leie kontorutstyr	9 165	4 908
Innkjøp av inventar og utstyr	4 235	3 596
Driftsmateriell	252	250
Nummer-/navn-/infoskilt, postkasser	2 014	1 258
Lisensavgift	7 741	7 611
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 413	0
Snørydding/sandstrøing	61 784	106 894
Hage/plenklipping	142 867	157 955
Skadedyr	45 585	19 552
Juridisk rådgivning	9 750	103 345
Energikartlegging	62 500	296 875
Tilskudd fra Enova til energianalyse	0	-160 531
Vakthold/alarm	33 387	40 374
Vaktmestertjenester	25 107	6 388
Kontorrekvisita	4 654	607
Kopiering	4 424	0
Telekommunikasjon	19 964	16 132
Gaver, fradragsberettiget	500	2 570
Premie sikringsordning	7 870	7 524
Kostnader vedr. styrearbeid	2 016	3 623
Generalforsamling	2 759	1 589
Servering/tilsteling beboere	14 647	1 247
Kurs for tillitsvalgte	6 750	12 500
Bank- og betalingsgebyr	6 189	5 337
Andre gebyrer og driftskostnader	1 284	0
<b>Sum</b>	<b>599 192</b>	<b>761 768</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Tomten er kjøpt i 1981 for kr. 1 503 493,-

Anskaffet år:	1981
Kostpris	34 826 807
Vaktmesterteilighet	163 913
Rehabiliteringer før 1998	7 728 954
1998 - Rehabilitering	62 102
1999 - Kildesorterer	216 098
2000 - Parkeringsplass	24 600
2007 - Nødlys garasje	126 717
2009 - Isolering loft	187 688
2013 - 2016 Rehabilitering av blokker og rekkehus	14 830 639
2018 - Ladestasjon for elbiler	105 974
2021 - Infrastruktur elbillading	173 063
2021 - Nye lysmaster	264 625
<b>Bøkført verdi 31.12</b>	<b>60 214 672</b>

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

## Arsoppgjør 2025 for Tagtvedt II Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Tagtvedt II Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innskutt andelskapital	12 300	12 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	13 032 240	12 154 747
+/- Årets resultat	1 164 296	877 493
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>14 208 836</b>	<b>13 044 540</b>

Innskutt andelskapital består av 123 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2025 for Tagtvedt II Borettslag

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107001762</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.95 %
Beregnet innfridd:	30.10.2045
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	38 628 625
Avdrag i perioden:	1 043 330
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 585 295</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 258 553

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	21	384 125	8 066 625
	8	364 704	2 917 632
	36	334 857	12 054 852
	12	323 512	3 882 144
	6	277 924	1 667 544
	5	267 702	1 338 510
	20	234 073	4 681 460
	2	219 047	438 094
	6	218 945	1 313 670
	6	204 124	1 224 744



Noter til regnskapet 2025 for Tagtvedt II Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Opprinnelig innskudd	12 378 000	12 378 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>12 378 000</b>	<b>12 378 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 49 963 295,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 60 214 672,-.



Resultat og balanse med noter for Tagtvedt II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tagtvedt II Borettslag**

Styreleder	Torunn Myhre (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Christer Olsen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Karoline Vang (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Ingrid E Sedal (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Marianne Galtestad (sign.)	09.03.2026



**Cedra**

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge Rago AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Til generalforsamlingen i Tagtvedt II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tagtvedt II 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.

### 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>.

Larvik, 09. Mars 2026  
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signering)

Cedra Norge Rago AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **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:

2026-03-10 15:10:29 UTC+01:00

**Lars Egill Olavesen**

 **bankID**

NO BankID - 9c44c906-7cc4-4d8c-b6d6-344a58c81aec



**This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.