



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 008 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Barlin Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Runar Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 20.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 841 462	5 831 324
Sum inntekter		5 841 462	5 831 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	173 831	173 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 052	12 427
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 106 041	2 933 334
Sum kostnader		3 307 925	3 119 459
Driftsresultat		2 533 537	2 711 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 598	49 555
Annen rentekostnad		1 674 999	1 756 830
Netto finans		1 618 401	1 707 275
Årsresultat		915 136	1 004 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		915 136	1 004 590
Sum overføringer og disponeringer		915 136	1 004 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 553 313	9 343 761
Sum anleggsmidler		9 553 313	9 343 761
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		12 344	500
Andre fordringer		499 301	448 571
Andre finansielle instrumenter		67 690	57 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 971	1 357 806
Sum omløpsmidler		1 925 305	1 864 126
SUM EIENDELER		11 478 618	11 207 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 426 860	-21 341 997
Sum opptjent egenkapital		-20 432 860	-21 347 997
Sum egenkapital	10	-20 426 860	-21 341 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 946 682	30 571 411
Øvrig langsiktig gjeld		1 815 900	1 815 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		31 762 582	32 387 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 997	123 817
Skyldige offentlige avgifter		2 748	5 693
Annen kortsiktig gjeld		38 152	33 063
Sum kortsiktig gjeld		142 897	162 573
Sum gjeld		31 905 479	32 549 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 478 618	11 207 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	31 762 582	32 387 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346937

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 847 008 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Barlin Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Runar Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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: 847 008 172
Barlin Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 841 462	5 831 324
Sum inntekter		5 841 462	5 831 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	173 831	173 700
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 052	12 427
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 106 041	2 933 334
Sum kostnader		3 307 925	3 119 459
Driftsresultat		2 533 537	2 711 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 598	49 555
Annen rentekostnad		1 674 999	1 756 830
Netto finans		1 618 401	1 707 275
Årsresultat		915 136	1 004 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		915 136	1 004 590
Sum overføringer og disponeringer		915 136	1 004 590



Organisasjonsnr: 847 008 172
Barlin Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 553 313	9 343 761
Sum anleggsmidler		9 553 313	9 343 761

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		12 344	500
Andre fordringer		499 301	448 571
Andre finansielle instrumenter		67 690	57 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 971	1 357 806
Sum omløpsmidler		1 925 305	1 864 126

SUM EIENDELER **11 478 618** **11 207 887**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Sum innskutt egenkapital

6 000 **6 000**

Opptjent egenkapital Annen egenkapital Sum opptjent egenkapital

-20 426 860 **-21 341 997**
-20 432 860 **-21 347 997**

Sum egenkapital **10** **-20 426 860** **-21 341 997**

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

11 **29 946 682** **30 571 411**
1 815 900 **1 815 900**

Sum langsiktig gjeld **31 762 582** **32 387 311**

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld

101 997 **123 817**
2 748 **5 693**
38 152 **33 063**



Sum kortsiktig gjeld		142 897	162 573
Sum gjeld		31 905 479	32 549 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 478 618	11 207 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	31 762 582	32 387 311



Organisasjonsnr: 847 008 172
Barlin Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.11



Årsregnskap 2025 Barlin Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 701 554	1 273 773
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	915 136	1 004 590
Tilbakeføring av avskrivning	28 052	12 427
Kjøp / salg anleggsmidler	-237 605	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-624 729	-589 237
B. Årets endring disponible midler	80 855	427 780
C. Disponible midler	1 782 409	1 701 554
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 925 305	1 864 126
Kortsiktig gjeld	-142 897	-162 573
C. Disponible midler	1 782 409	1 701 554

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2025 Barlin Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 841 462	5 831 324	5 874 406	5 810 738
Sum leieinntekt		5 841 462	5 831 324	5 874 406	5 810 738
Annen inntekt					
Sum inntekt		5 841 462	5 831 324	5 874 406	5 810 738
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	73 831	73 700	66 800	70 845
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	28 052	12 427	10 000	9 321
Driftskostnad					
Energikostnad		5 550	35 037	38 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	4	222 199	246 989	242 000	314 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 325 818	1 224 878	1 493 000	1 381 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	28 861	27 612	29 000	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 332	30 272	30 000	19 000
Reparasjon og vedlikehold	7	378 992	302 842	400 000	372 250
Revisjonshonorar		7 660	6 978	6 900	7 000
Forretningsførerhonorar		200 540	193 013	200 000	210 000
Andre honorar	8	4 575	13 585	10 000	8 000
Kontorkostnad		1 426	0	0	0
TV/bredbånd		390 870	350 109	360 000	420 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		11 099	12 398	14 000	14 000
Kontingent og gaver		18 358	18 363	18 000	21 000
Forsikring		387 636	344 066	387 645	396 545
Eiendomsskatt		109 476	117 567	111 000	110 000
Andre kostnader	9	9 649	9 625	10 200	10 000
Sum kostnad		3 307 925	3 119 459	3 526 545	3 516 461
Driftsresultat		2 533 537	2 711 865	2 347 861	2 294 277
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		56 598	49 555	0	0
Rentekostnad		1 674 999	1 756 830	1 730 000	1 529 000
Netto finansposter		1 618 401	1 707 275	1 730 000	1 529 000
Årsresultat		915 136	1 004 590	617 861	765 277
Overført til/fra annen egenkapital		915 136	1 004 590	0	0
SUM OVERFØRINGER		915 136	1 004 590	0	0



Balanse 2025 Barlin Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	275 500	275 500
Bygninger	3	7 052 063	7 052 063
Påkostninger	3	1 029 651	807 671
Garasjer	3	1 186 778	1 186 778
Andre fellesanlegg	3	9 321	21 749
Sum anleggsmidler		9 553 313	9 343 761
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		12 344	500
Kostnader til avregning		67 690	57 250
Andre kortsiktige fordringer		0	5 351
Forskuddsbetalte kostnader		499 301	443 220
Innestående konsernkonto og bank		1 345 971	1 357 806
Sum omløpsmidler		1 925 305	1 864 126
SUM EIENDELER		11 478 618	11 207 887



Balanse 2025 Barlin Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 432 860	-21 347 997
Sum opptjent egenkapital		-20 432 860	-21 347 997
Sum egenkapital	10	-20 426 860	-21 341 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	29 946 682	30 571 411
Borettsinnskudd		1 815 900	1 815 900
Sum langsiktig gjeld		31 762 582	32 387 311
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 851
Leverandørgjeld		101 997	123 817
Skyldig off. myndigheter		2 748	5 693
Påløpne renter		8 451	9 522
Annen kortsiktig gjeld		29 701	17 690
Sum kortsiktig gjeld		142 897	162 573
Sum gjeld		31 905 479	32 549 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 478 618	11 207 887
Pantstillelser	12	31 762 582	32 387 311
Sted: _____	Dato: _____		

Runar Lundhaug
Styreleder

Hugo Andre Randsby
Styremedlem

Kari Osbakken
Styremedlem

Frank Borgersen
Styremedlem

Gunhild Hvidsten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Barlin 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.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm elbil lading, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2025 Barlin Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 872 824	2 788 992
3609 Leie parkering	276 480	276 480
3618 Leietillegg strøm	10 100	55 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	371 856	371 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 671 874	1 747 812
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	638 328	591 084
Sum	5 841 462	5 831 324

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5120 Timelønn fra lønssystemet	45 800	45 700
5150 Påløpne feriepenger	6 549	6 535
5400 Arbeidsgiveravgift	20 558	20 544
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	923	921
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	173 831	173 700

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,12%.



Noter årsregnskap 2025 Barlin Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Avfallssystem	Traktorklipper	Lekeplass	Infrastruktur i garasjeanlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 186 778	807 671	131 500	124 275	0	275 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	221 980	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 186 778	807 671	131 500	124 275	221 980	275 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	131 500	114 954	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 186 778	807 671	0	9 321	221 980	275 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 427	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2012	2016	2016	2025	1972
Antatt levetid i år :			5	10		

Bygninger

Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 052 063
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 052 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 052 063
Anskaffelsesår :	1972
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 30 303 kvm. G.nr 4, b.nr 130 i Holmestrand kommune med en verdi på kr 275 500,-. Borettslaget består av 60 andeler. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2095612.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6362 Skadedyruttøydelse	47 636	41 083
6390 Andre driftskostnader	0	18 200
6391 Snømåking/strøing/feieing	164 750	186 438
6393 Blomster o. a., klipping av gress/hekk	9 813	1 269
Sum	222 199	246 989

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS/Bevar vedlikehold	28 861	27 612
Sum	28 861	27 612

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	3 005	30 272
6552 Driftsmateriell	327	0



Noter årsregnskap 2025 Barlin Borettslag		
---	--	--

2025

2024

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

Sum

3 332

30 272



Noter årsregnskap 2025 Barlin Borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	11 746	0
6603 Vedlikehold elektro	188 035	16 963
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 094	42 815
6619 Dugnadsutbetaling	11 250	19 950
6641 Malerarbeider	21 056	10 205
6642 Snekkerarbeid	143 812	212 909
Sum	378 992	302 842

Konto 6603 Utskifting av 12 stk ladere.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 575	10 075
6730 Teknisk honorar	0	3 510
Sum	4 575	13 585

Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	1 371	681
7719 Møter, div. styret	4 584	2 700
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 000
7770 Betalingskostnader	1 210	1 053
7773 Omkostninger innkreving	2 483	1 190
Sum	9 649	9 624



Noter årsregnskap 2025 Barlin Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	0	6 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-21 347 997	915 137	-20 432 860
Sum opptjent egenkapital	-21 347 997	915 137	-20 432 860
Sum egenkapital	-21 341 997	915 137	-20 426 860

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2025 Barlin Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Vedlikehold
Låne nummer:	94817230940
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	32 300 000
Lånesaldo 01.01:	30 571 411
Avdrag i perioden:	624 729
Lånesaldo 31.12:	29 946 682
Saldo 5 år frem i tid:	26 056 396

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817230940	8	565 532	4 524 256
	34	548 881	18 661 954
	6	421 631	2 529 786
	12	352 558	4 230 696

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2025
Bokført langsiktig gjeld	29 946 682
Innskuddskapital	1 815 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	31 762 582
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 553 313

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 815 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Barlin Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Barlin Borettslag

Styreleder	Runar Lundhaug (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Gunhild Hvidsten (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Frank Borgersen (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Kari Osbakken (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Hugo Andre Randsby (sign.)	11.02.2026



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 Barlin Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barlin 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 avvirket.

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 Dokumentnøkkel: RBPBIR-JJTEG-MARIT-UJJTE-V996N-LVSCA



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 modifierer 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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BBPBR-JJTEG-MARIT-UJJTE-V996N-LVSCA



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-02-27 15:53:50 UTC



QES

bankID



Penneo Dokumentnøkkel: RBP1R-JJEG-MARI-UJJTE-V996N-LVSCA

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.