



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 564 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arve Rovik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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 | 3 | 3 290 843 | 3 196 117 |
| Sum inntekter | | 3 290 843 | 3 196 117 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 131 484 | 166 049 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13 | 2 750 | 2 750 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10 | 2 960 984 | 3 034 140 |
| Sum kostnader | | 3 095 216 | 3 202 938 |
| Driftsresultat | | 195 627 | -6 821 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 62 964 | 53 700 |
| Annen rentekostnad | 17 | 119 336 | 124 574 |
| Netto finans | | -56 372 | -70 874 |
| Årsresultat | | 139 255 | -77 694 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 30 046 369 | 30 046 369 |
| Maskiner og anlegg | 13 | 17 188 | 19 938 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 400 | 5 400 |
| Sum anleggsmidler | | 30 068 957 | 30 071 707 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 43 521 | 25 244 |
| Andre fordringer | | 228 340 | 214 455 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 1 484 684 | 1 311 243 |
| Sum omløpsmidler | | 1 756 546 | 1 550 943 |
| SUM EIENDELER | | 31 825 502 | 31 622 649 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 831 407 | 18 692 152 |
| Sum egenkapital | | 18 835 007 | 18 695 752 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 2 386 997 | 2 462 937 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 10 222 000 | 10 222 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 12 608 997 | 12 684 937 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 352 051 | 207 886 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 930 | 991 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 518 | 33 083 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 381 499 | 241 961 |
| Sum gjeld | | 12 990 496 | 12 926 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 825 502 | 31 622 649 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 12 608 997 | 12 684 937 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393468

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 564 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arve Rovik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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: 950 564 245
NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 3 | 3 290 843 | 3 196 117 |
| Sum inntekter | | 3 290 843 | 3 196 117 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 131 484 | 166 049 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13 | 2 750 | 2 750 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9,1 | 2 960 984 | 3 034 140 |
| Sum kostnader | | 3 095 216 | 3 202 938 |
| Driftsresultat | | 195 627 | -6 821 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 62 964 | 53 700 |
| Annen rentekostnad | 17 | 119 336 | 124 574 |
| Netto finans | | -56 372 | -70 874 |
| Årsresultat | | 139 255 | -77 694 |



Organisasjonsnr: 950 564 245
NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 30 046 369 | 30 046 369 |
| Maskiner og anlegg | 13 | 17 188 | 19 938 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 400 | 5 400 |
| Sum anleggsmidler | | 30 068 957 | 30 071 707 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 43 521 | 25 244 |
| Andre fordringer | | 228 340 | 214 455 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 1 484 684 | 1 311 243 |
| Sum omløpsmidler | | 1 756 546 | 1 550 943 |

SUM EIENDELER

31 825 502

31 622 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Annen innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
|----------------------------|--|-------|-------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 18 831 407 | 18 692 152 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Sum egenkapital

18 835 007

18 695 752

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 2 386 997 | 2 462 937 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 10 222 000 | 10 222 000 |

Sum langsiktig gjeld

12 608 997

12 684 937

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 352 051 | 207 886 |
|-----------------|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------------------|--|-------|-----|
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 930 | 991 |
|------------------------------|--|-------|-----|

| | | | |
|------------------------|--|--------|--------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 518 | 33 083 |
|------------------------|--|--------|--------|



| | | | |
|--------------------------|----|------------|------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 381 499 | 241 961 |
| Sum gjeld | | 12 990 496 | 12 926 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 825 502 | 31 622 649 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 12 608 997 | 12 684 937 |



Organisasjonsnr: 950 564 245
NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG.

| | |
|---|--|
| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnummer: 2202K AIZBE KF37X 6610H KPEQA 1210U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Toril Ulfnes

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 12:02:43 UTC



QES



Penneo DokumentID: 270EK-AIZ8E-KF37X-661OH-KEPOA-12JWJ

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillits tjenester, 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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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.



Årsregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og andre inntekter | 3 | 3 290 843 | 3 196 117 | 3 286 564 | 3 400 603 |
| Sum driftsinntekter | | 3 290 843 | 3 196 117 | 3 286 564 | 3 400 603 |
| Utgifter | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | 56 186 | 83 801 | 138 196 | 139 889 |
| Styregodtgjørelser | 5 | 75 298 | 82 248 | 82 248 | 75 298 |
| Revisjonshonorar | 6 | 9 213 | 8 688 | 9 212 | 9 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 150 468 | 144 660 | 150 447 | 156 487 |
| Kontingent boligbyggelaget | | 13 200 | 12 900 | 12 900 | 13 200 |
| Regnskapsm. avskrivninger | 13 | 2 750 | 2 750 | 2 750 | 2 750 |
| Vedlikehold | 7 | 1 171 125 | 1 238 953 | 647 000 | 647 000 |
| Kabel-TV og/eller internett | | 183 600 | 183 600 | 200 880 | 200 880 |
| Forsikring | | 188 441 | 168 774 | 188 243 | 200 399 |
| Energi, strøm | | 57 948 | 73 644 | 88 162 | 75 853 |
| Drifts- og serviceavtaler | 8 | 222 361 | 219 084 | 249 326 | 262 328 |
| Andre driftskostnader | 9 | 39 540 | 82 117 | 150 000 | 120 900 |
| Kommunale avgifter | 10 | 925 088 | 901 720 | 998 648 | 956 811 |
| Sum driftsutgifter | | 3 095 216 | 3 202 938 | 2 918 012 | 2 861 545 |
| Res. før finansielle poster | | 195 627 | -6 821 | 368 552 | 539 058 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | | |
| Renteinntekter | | 62 964 | 53 700 | 37 000 | 34 500 |
| Renteutgifter | 17 | 119 336 | 124 574 | 109 994 | 100 421 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | | -56 372 | -70 874 | -72 994 | -65 921 |
| Årsresultat | | 139 255 | -77 694 | 295 558 | 473 137 |



Balanse 2025

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 11 | 670 748 | 670 748 |
| Bygninger | 12 | 29 375 621 | 29 375 621 |
| Andre driftsmidler | 13 | 17 188 | 19 938 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 5 400 | 5 400 |
| Sum anleggsmidler | | 30 068 957 | 30 071 707 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 43 521 | 25 244 |
| Andre fordringer | | 228 340 | 214 455 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innestående på driftskonti | 14 | 1 484 684 | 1 311 243 |
| Sum omløpsmidler | | 1 756 546 | 1 550 943 |
| SUM EIENDELER | | 31 825 502 | 31 622 649 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | 18 831 407 | 18 692 152 |
| Sum egenkapital | | 18 835 007 | 18 695 752 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 17 | 2 386 997 | 2 462 937 |
| Borettsinnskudd | 15 | 10 222 000 | 10 222 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 608 997 | 12 684 937 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 16 458 | 25 378 |
| Leverandørgjeld | | 352 051 | 207 886 |
| Skyldig off. myndigheter | | 7 930 | 991 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 060 | 7 705 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 381 499 | 241 961 |
| Sum gjeld | | 12 990 496 | 12 926 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 825 502 | 31 622 649 |
| Pantestillelser | 16 | 12 608 997 | 12 684 937 |

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Ole Georg Friesl
Styreleder

Svein Tore Nordgaard
Styremedlem

Kristin Beate Schrøder Kjøl
Styremedlem

Arve Rovik
Styremedlem

Britt Rovik
Styremedlem

Nordvesten Terrasse Borettslag Orgnr. 950 564 245



Noter 2025

Note 0 - 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 1 308 982 | 1 420 989 | 1 308 982 |
| B. Endring disponible midler: | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 139 255 | -77 694 | 295 558 |
| Tilbakeføring avskrivning | 2 750 | 2 750 | 2 750 |
| Avdrag langsiktig lån | -75 940 | -37 063 | -81 122 |
| B. Årets endring disponible midler: | 66 065 | -112 008 | 217 186 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 1 375 047 | 1 308 982 | 1 308 982 |
| Fritt disponibelt: | 1 375 047 | 1 308 982 | 0 |
| Omløpsmidler 31.12 | 1 756 546 | 1 550 943 | 1 550 943 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -381 499 | -241 961 | -241 961 |
| Disponible midler 31.12 | 1 375 047 | 1 308 982 | 1 308 982 |

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 388 911,-.



Noter 2025

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

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

Note 3 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innbetalte felleskostnader | 3 244 968 | 3 150 576 | 3 244 964 | 3 351 909 |
| 3601 Leieinntekt garasjer/parkering | 32 550 | 32 400 | 34 200 | 35 640 |
| 3620 Strømvavgift el-bil lading | 10 325 | 7 541 | 5 000 | 9 910 |
| 3622 Strømvavgift fryser | 1 800 | 1 800 | 1 200 | 1 908 |
| 3623 Strømvavgift garasje | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 236 |
| 3645 Leie parkeringsplass | 0 | 1 800 | 0 | 0 |
| 3690 Andre leieinntekter | 0 | 800 | 0 | 0 |
| Sum | -3 290 843 | -3 196 117 | -3 286 564 | -3 400 603 |

Note 4 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 Lønn | 35 500 | 0 |
| 5092 Feriepenger | 4 438 | 0 |
| 5100 Lønn til ansatte | 0 | 56 250 |
| 5150 Opp tjent feriepenger | 0 | 7 031 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 15 623 | 19 528 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 626 | 991 |
| Sum | 56 186 | 83 801 |

Note 5 - Styrehonorar

| | 2025 | 2024 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 75 298 | 82 248 |
| Sum | 75 298 | 82 248 |



Noter 2025

Note 6 - Revisjonshonorar

| | 2025 | 2024 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 9 213 | 8 688 |

Note 7 - Vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 48 011 | 17 949 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 19 495 | 0 |
| 6603 Vedlikehold Elektro | 25 079 | 44 170 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 1 495 |
| 6610 Vedlikeholdsplan | 32 768 | 0 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 1 040 567 | 1 168 618 |
| 6716 Teknisk tjenester | 5 205 | 6 720 |
| Sum | 1 171 125 | 1 238 953 |

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

Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| 6761 VVS | 9 980 | 16 064 |
| 6763 Skadedyrbekjempelse | 44 059 | 41 388 |
| 6764 HMS-tjenester | 0 | 14 423 |
| 6765 Vaktmestertjenester | 84 983 | 56 766 |
| 6769 Brannteknisk anlegg, kontroll og drift | 18 174 | 338 |
| 6770 Elektrisk anlegg | 6 538 | 0 |
| 6771 Lås og beslag | 0 | 1 881 |
| 6773 Brøyting | 58 627 | 88 225 |
| Sum | 222 361 | 219 084 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| 6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat. | 1 729 | 20 316 |
| 6551 Driftskostnader bygg | 0 | 1 901 |
| 6553 Driftskostnader Elektro | 0 | 7 301 |
| 6554 Driftskostnader utvendig anlegg | 5 296 | 10 679 |
| 6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon | 900 | 900 |
| 6559 Andre driftskostnader | 3 964 | 12 652 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 8 948 | 6 882 |
| 6800 Kontorrekvisita | 1 189 | 0 |
| 6825 Kopiering | 921 | 2 306 |
| 7720 Generalforsamling | 10 756 | 12 860 |
| 7750 Festeavgift | 0 | 2 483 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 3 207 | 1 290 |
| 7790 Andre kostnader | 2 631 | 2 548 |
| Sum | 39 540 | 82 117 |



Noter 2025

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift) | 485 515 | 641 189 |
| 7761 Eiendomsskatt | 263 360 | 260 531 |
| 7762 ReMidt - renovasjon | 176 212 | 0 |
| Sum | 925 088 | 901 720 |

Note 11 - Tomter

| | År | Beløp |
|--|------|----------------|
| Kostpris | 1990 | 521 648 |
| Opparbeidelse av container-område for renovasjon | 2021 | 149 100 |
| Bokført pr. 31.12 | | 670 748 |

Note 12 - Bygninger

| | År | Beløp |
|-------------------------------|------|-------------------|
| Kostpris | 1990 | 28 770 000 |
| Garasjer | 2008 | 434 998 |
| Garasjer | 2009 | 349 497 |
| Salg garasje | 2015 | -98 062 |
| Salg garasje | 2018 | -98 062 |
| Infrastruktur for elbilladere | 2022 | 17 250 |
| Bokført verdi 31.12 | | 29 375 621 |

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

Note 13 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

| | Ladestasjon el-bil |
|--------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 27 500 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 27 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 10 312 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 17 188 |
| Årets avskrivninger : | 2 750 |
| Anskaffelsesår : | 2022 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 14 - Bankinnskudd

| | 2025 | 2024 |
|---|-------|------|
| Bundne bankinnskudd : | | |
| Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12 | 5 295 | 0 |



Noter 2025

Note 15 - Borettsinnskudd

2025

| | |
|----------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 10 222 000 |
| Sum | 10 222 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantstillelser

2025

| | |
|---|------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 12 608 997 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 30 046 369 |

Note 17 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Nordmøre |
| Formål: | Rehabilitering og innfrielse lån |
| Lånenummer: | 39308856856 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 |
| Rentesats: | 4,491 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 462 937 |
| Avdrag i perioden: | 75 940 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 386 997 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308856856 | 18 | 76 996 | 1 385 928 |
| | 18 | 55 615 | 1 001 070 |



Resultat og balanse med noter for Nordvesten Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordvesten Terrasse Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder | Ole Georg Friesl (sign.) | 28.01.2026 |
| Styremedlem | Kristin Beate Schrøder Kjøl (sign.) | 28.01.2026 |
| Styremedlem | Arve Rovik (sign.) | 26.01.2026 |
| Styremedlem | Britt Rovik (sign.) | 26.01.2026 |
| Styremedlem | Svein Tore Nordgaard (sign.) | 27.01.2026 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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.

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. Betyryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfsnes

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Toril Ulfnes

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 12:02:43 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: 220EK-AIZ8E-KF37X-66TOH-KEPQA-12JVU

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.