



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 852 209  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TANGEN II  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Stein Erik Murud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### 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, 17.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 172 568	3 994 322
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 568</b>	<b>3 994 322</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	70 172	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	39 121	31 321
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 939 080	1 873 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 367 735</b>	<b>2 259 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 804 833</b>	<b>1 734 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		21 983	19 045
Annen renteinntekt		38 132	35 281
Annen rentekostnad		960 471	1 027 056
<b>Netto finans</b>		<b>-900 356</b>	<b>-972 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 477</b>	<b>762 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		904 477	762 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>904 477</b>	<b>762 175</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 988 862	9 988 862
Maskiner og anlegg	10	238 790	215 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 227 652</b>	<b>10 204 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 227 652</b>	<b>10 204 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 606	10 793
Andre fordringer		49 120	21 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 726</b>	<b>32 353</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 618	882 821
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>933 618</b>	<b>882 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 019 344</b>	<b>915 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 246 996</b>	<b>11 119 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	11	-7 677 057	-8 581 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 677 057</b>	<b>-8 581 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 035 534	18 833 781
Øvrig langsiktig gjeld	13	827 000	827 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 862 534</b>	<b>19 660 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 520	36 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 520</b>	<b>36 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 920 054</b>	<b>19 697 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 246 996</b>	<b>11 119 547</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		9 988 862	9 988 862



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348140

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 852 209  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TANGEN II  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Stein Erik Murud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### 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, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 948 852 209  
BORETTSLAGET TANGEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 172 568	3 994 322
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 568</b>	<b>3 994 322</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	70 172	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	39 121	31 321
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 939 080	1 873 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 367 735</b>	<b>2 259 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 804 833</b>	<b>1 734 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		21 983	19 045
Annen renteinntekt		38 132	35 281
Annen rentekostnad		960 471	1 027 056
<b>Netto finans</b>		<b>-900 356</b>	<b>-972 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 477</b>	<b>762 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		904 477	762 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>904 477</b>	<b>762 175</b>



Organisasjonsnr: 948 852 209  
BORETTSLAGET TANGEN II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 988 862	9 988 862
Maskiner og anlegg	10	238 790	215 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 227 652</b>	<b>10 204 373</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 227 652</b>	<b>10 204 373</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		36 606	10 793
Andre fordringer		49 120	21 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 726</b>	<b>32 353</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 618	882 821
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>933 618</b>	<b>882 821</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 019 344</b>	<b>915 174</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 246 996</b>	<b>11 119 547</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-7 677 057	-8 581 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 677 057</b>	<b>-8 581 535</b>

#### Sum egenkapital

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	18 035 534	18 833 781
Øvrig langsiktig gjeld	13	827 000	827 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 862 534</b>	<b>19 660 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 520	36 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 520</b>	<b>36 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 920 054</b>	<b>19 697 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 246 996</b>	<b>11 119 547</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		9 988 862	9 988 862



Organisasjonsnr: 948 852 209  
BORETTSLAGET TANGEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 601 536	3 601 690	3 430 272	3 746 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		78 900	79 200	79 200	79 200
Inntekt kabel-TV		273 600	273 600	266 400	294 700
Andre leieinntekter		3 588	3 900	3 506	3 800
Varmt vann, brensel og strøminnt.		214 944	215 000	214 944	215 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 172 568</b>	<b>4 173 390</b>	<b>3 994 322</b>	<b>4 338 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	8 672	8 500	8 460	8 700
Styrehonorar	2	61 500	60 000	60 000	61 500
Avskrivninger	10	39 121	27 500	31 321	27 500
Energi, strøm, olje, gass		165 005	210 000	172 744	200 000
Eiendomsskatt		107 728	110 000	108 175	110 000
Renhold byrå		97 110	115 000	103 536	100 000
Inventar		0	1 000	0	1 000
Vedlikehold	4	84 709	115 000	115 570	150 000
Heiskostnader		170 703	160 000	139 475	170 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		48 176	50 000	34 806	100 000
Vaktmestertjenester		125 519	175 000	143 462	182 000
Periodisk vedlikehold	5	63 802	87 500	0	0
Revisjonshonorar	3	5 585	8 000	5 420	6 000
Forretningsførerhonorar		132 930	133 500	127 818	140 000
Andre tjenester		4 610	0	0	0
Kontorrek, telefon, porto		8 359	2 000	5 243	2 000
TV bredbånd		314 885	273 500	263 715	325 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		8 322	8 400	8 322	8 400
Forsikring		218 418	220 000	200 402	245 000
Kurs		0	5 000	4 990	5 000
Kommunale avgifter	6	698 276	756 000	721 963	710 000
Bankgebyrer		3 373	4 000	3 325	4 000
Andre kostnader	7	932	3 000	672	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 367 735</b>	<b>2 532 900</b>	<b>2 259 418</b>	<b>2 559 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 804 833</b>	<b>1 640 490</b>	<b>1 734 904</b>	<b>1 779 600</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		21 983	0	19 045	0
Renteinntekter		38 132	30 000	35 281	30 000
Rentekostnad		960 471	1 000 000	1 027 056	875 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-900 356</b>	<b>-970 000</b>	<b>-972 729</b>	<b>-845 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 477</b>	<b>670 490</b>	<b>762 175</b>	<b>934 600</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		904 477	0	762 175	0
<b>Sum disponering</b>		<b>904 477</b>	<b>0</b>	<b>762 175</b>	<b>0</b>

Tangen II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	51 025	51 025
Bygninger	9	9 315 654	9 315 654
Garasjer	9	622 183	622 183
Ladestasjon	10	238 790	215 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 227 652</b>	<b>10 204 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 227 652</b>	<b>10 204 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		36 606	10 793
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		49 120	21 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 726</b>	<b>32 353</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		933 618	882 821
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>933 618</b>	<b>882 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 019 344</b>	<b>915 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 246 996</b>	<b>11 119 547</b>

## Tangen II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-7 677 057	-8 581 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 677 057</b>	<b>-8 581 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 673 057</b>	<b>-8 577 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	1 889 233	2 153 999
Pant-og gjeldsbrev lån	12	16 146 301	16 679 782
Borettsinnskudd	13	827 000	827 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 862 534</b>	<b>19 660 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 520	36 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 520</b>	<b>36 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 920 054</b>	<b>19 697 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 246 996</b>	<b>11 119 547</b>
Pantestillelser		9 988 862	9 988 862

Tangen II borettslag



## Årsregnskap for Tangen II borettslag

2025

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>878 873</b>	<b>902 176</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	904 477	762 175
Tilbakeført avskrivninger	39 121	31 321
Påkostninger	-62 400	-62 400
Avdrag lån	-798 247	-754 398
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>82 951</b>	<b>-23 302</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>961 824</b>	<b>878 873</b>
Omløpsmidler	1 019 344	915 174
Kortsiktig gjeld	57 520	36 300
<b>Disponible midler</b>	<b>961 824</b>	<b>878 873</b>



## Årsregnskap for Tangen II borettslag

2025

### Note 0 - 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. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	8 672	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 672</b>	<b>8 460</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	61 500	60 000
<b>Sum</b>	<b>61 500</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	5 585	5 420
<b>Sum</b>	<b>5 585</b>	<b>5 420</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Tangen II borettslag

2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	84 709	106 748
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 928
Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	5 894
<b>Sum</b>	<b>84 709</b>	<b>115 570</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	63 802	0
<b>Sum</b>	<b>63 802</b>	<b>0</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:  
Uteområde opprydding kr 34 499  
Rehab 3 stk EL tavler kr 29 303

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2025	2024
Generalforsamling og møter	932	672
<b>Sum</b>	<b>932</b>	<b>672</b>



## Årsregnskap for Tangen II borettslag

2025

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 025
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 025
Anskaffelsesår :	1974
Antatt levetid i år :	

### Note 9 - Bygninger

	Bygning	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 315 654	622 183
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 315 654	622 183
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 315 654	622 183
Anskaffelsesår :	1974	1974
Antatt levetid i år :		

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Postkassestativ	Ladestasjon	Ladestasjon	Ladeanlegg	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 590	254 711	15 600	62 400	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	62 400
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 590	254 711	15 600	62 400	62 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 590	135 846	4 875	11 700	3 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	118 865	10 725	50 700	58 500
Årets avskrivninger :	0	25 471	1 950	7 800	3 900
Anskaffelsesår :	2014	2020	2023	2024	2025
Antatt levetid i år :	7	10	8	8	8



## Årsregnskap for Tangen II borettslag

2025

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rehab bygning	Oppuss ganger v/heisinstall, generelt vedl.hold, refinans v muggsopp 2014	Installasjon av heis i hver oppgang.
Lånenummer:	12134856333	12127292904	115011041
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2014	2007
Rentesats:	5.05 %	5.05 %	2.475 %
Betingelser:			10 års fastrenteavtale 1.2.17-1.2.27
Beregnet innfridd:	31.03.2047	30.06.2028	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	19 675 000	2 050 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	16 102 421	577 362	2 153 999
Avdrag i perioden:	379 683	153 798	264 766
Lånesaldo 31.12:	15 722 737	423 564	1 889 233

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	827 000	827 000
Sum	827 000	827 000



Resultat og balanse med noter for Tangen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tangen II borettslag**

Styreleder	Stein Erik Murud (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Karolina Kuktaite (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Rune Marthinsen (sign.)	11.02.2026



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Tangen II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tangen II Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D6Z5Z-BL7TU-DQ4FJ-PIAQE-PMV00-QV6QZ



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjesteby

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2026-02-12 20:05:56 UTC



QES



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.

Penneo Dokumentnøkkel: D6Z52-BL7TU-DQ4FJ-PIAQE-PMV00-CV6Q2