



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 066 737
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET START LIVING TOMASJORDNES
Forretningsadresse:	Tomasjordnes 80 9024 TOMASJORD

### 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:	Steve Simonsen
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, 22.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 461 920	2 409 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 461 920</b>	<b>2 409 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	118 690	118 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 015 919	928 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 610</b>	<b>1 047 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 327 310</b>	<b>1 362 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>19 728</b>	<b>17 125</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>580 620</b>	<b>613 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-560 891</b>	<b>-596 166</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>766 419</b>	<b>766 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>766 419</b>	<b>766 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		766 419	766 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>766 419</b>	<b>766 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	25 850 000	25 850 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 850 000</b>	<b>25 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 147	26 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 147</b>	<b>26 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 935	565 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 935</b>	<b>565 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 081</b>	<b>591 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 494 081</b>	<b>26 441 549</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 052 969</b>	<b>7 286 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 899 388</b>	<b>8 132 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	12 496 441	13 182 515
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	4 990 000	4 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 486 441</b>	<b>18 172 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-10 472	16 740
Annen kortsiktig gjeld	16,17	118 725	119 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 253</b>	<b>136 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 594 694</b>	<b>18 308 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 494 081</b>	<b>26 441 549</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399891

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 066 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET START LIVING  
TOMASJORDNES  
Forretningsadresse: Tomasjordnes 80  
9024 TOMASJORD

#### 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: Steve Simonsen  
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, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 993 066 737  
BORETTSLAGET START LIVING  
TOMASJORDNES

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 461 920	2 409 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 461 920</b>	<b>2 409 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	118 690	118 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 015 919	928 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 610</b>	<b>1 047 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 327 310</b>	<b>1 362 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>19 728</b>	<b>17 125</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>580 620</b>	<b>613 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-560 891</b>	<b>-596 166</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>766 419</b>	<b>766 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>766 419</b>	<b>766 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		766 419	766 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>766 419</b>	<b>766 073</b>



Organisasjonsnr: 993 066 737  
BORETTSLAGET START LIVING  
TOMASJORDNES

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,16	25 850 000	25 850 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 850 000</b>	<b>25 850 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 147	26 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 147</b>	<b>26 547</b>

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 935	565 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 935</b>	<b>565 002</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 081</b>	<b>591 549</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 494 081</b>	<b>26 441 549</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 052 969</b>	<b>7 286 896</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 899 388</b>	<b>8 132 969</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	12 496 441	13 182 515
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	4 990 000	4 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 486 441</b>	<b>18 172 515</b>

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		-10 472	16 740
Annen kortsiktig gjeld	16,17	118 725	119 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 253</b>	<b>136 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 594 694</b>	<b>18 308 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 494 081</b>	<b>26 441 549</b>



Organisasjonsnr: 993 066 737  
BORETTLAGET START LIVING  
TOMASJORDNES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 461 920	2 461 703	2 409 568	2 439 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 461 920</b>	<b>2 461 703</b>	<b>2 409 568</b>	<b>2 439 874</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	8 690	8 690	8 690	8 690
Styrehonorar	3	110 000	110 000	110 000	110 000
Revisjonshonorar	4	9 655	9 655	9 024	9 993
Forretningsførerhonorar		46 357	47 000	44 150	48 212
Konsulenttjenester	5	3 301	3 000	3 150	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	3 000	2 560	3 000
Annet vedlikehold	7	29 586	56 000	37 407	57 306
Kostnader TV/Internett		118 183	106 000	104 615	120 576
Kontingenter		17 628	17 000	17 112	18 245
Eiendomsavgift og renovasjon	8	213 692	230 000	214 154	209 449
Energi og brensel	9	213 239	221 000	212 422	230 000
Andre driftskostnader	10	364 278	311 500	284 045	417 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 610</b>	<b>1 122 845</b>	<b>1 047 329</b>	<b>1 236 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 327 310</b>	<b>1 338 858</b>	<b>1 362 239</b>	<b>1 203 873</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	19 728	12 000	17 125	17 328
Finanskostnader	12	580 620	599 740	613 291	505 647
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-560 891</b>	<b>-587 740</b>	<b>-596 166</b>	<b>-488 319</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>766 419</b>	<b>751 118</b>	<b>766 073</b>	<b>715 554</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>766 419</b>	<b>751 118</b>	<b>766 073</b>	<b>715 554</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		766 419	0	766 073	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>766 419</b>	<b>0</b>	<b>766 073</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		455 484	455 484	343 824	535 829
Periodens resultat		766 419	751 118	766 073	715 554
Avdrag på lån		-686 074	-675 786	-654 413	-733 474
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>80 345</b>	<b>75 332</b>	<b>111 660</b>	<b>-17 920</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>535 829</b>	<b>530 816</b>	<b>455 484</b>	<b>517 909</b>



## Balanse desember 2025 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	13, 16	21 962 000	21 962 000
Tomter	14, 16	3 888 000	3 888 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>25 850 000</b>	<b>25 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 850 000</b>	<b>25 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varebeholdning</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		30 147	26 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 147</b>	<b>26 547</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		613 935	565 002
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>613 935</b>	<b>565 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 081</b>	<b>591 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 494 081</b>	<b>26 441 549</b>

Borettslaget Start Living Tomasjordnes



## Balanse desember 2025 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 052 969	7 286 896
Årets endringer i egenkapital		766 419	766 073
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>8 899 388</b>	<b>8 132 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16, 17	12 496 441	13 182 515
Borettsinnskudd	15, 16	4 990 000	4 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 486 441</b>	<b>18 172 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 817
Leverandørgjeld		-10 472	16 740
Påløpte renter		45 489	52 234
Påløpte avdrag	16, 17	58 504	54 274
Påløpte kostnader		14 732	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 253</b>	<b>136 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 594 694</b>	<b>18 308 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 494 081</b>	<b>26 441 549</b>

28.02.26

Borettslaget Start Living Tomasjordnes

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Steve Simonsen  
Styreleder

Stian Johansen  
Styremedlem

Sindre Eriksen  
Styremedlem

Borettslaget Start Living Tomasjordnes



## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	1 072 896	1 072 977	1 041 792	1 072 977
Parkeringsleie	7 200	7 200	7 200	7 200
Renter lån	599 808	599 740	602 496	505 647
TV - Internett	106 176	106 000	101 728	120 576
Avdrag lån	675 840	675 786	656 352	733 474
<b>Sum</b>	<b>2 461 920</b>	<b>2 461 703</b>	<b>2 409 568</b>	<b>2 439 874</b>

Borettslaget består av 16 andeler. Disse andelene er en samleseksjon i Eierseksjonssameiet Start Living, som består av 57 seksjoner, inkl. samleseksjon bolig.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Arbeidsgiveravgift	8 690	8 690	8 690	8 690
<b>Sum</b>	<b>8 690</b>	<b>8 690</b>	<b>8 690</b>	<b>8 690</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	110 000	110 000	110 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

Beløpet er i sin helt styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	9 655	9 655	9 024	9 993
<b>Sum</b>	<b>9 655</b>	<b>9 655</b>	<b>9 024</b>	<b>9 993</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Honorar for økonomisk rådgivning	3 301	3 000	3 150	3 000
<b>Sum</b>	<b>3 301</b>	<b>3 000</b>	<b>3 150</b>	<b>3 000</b>

## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	3 000	2 560	3 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>2 560</b>	<b>3 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renhold	29 586	31 000	30 405	32 306
Annet vedlikehold	0	25 000	7 002	25 000
<b>Sum</b>	<b>29 586</b>	<b>56 000</b>	<b>37 407</b>	<b>57 306</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	191 571	209 000	192 876	187 328
Eiendoms- og festeavgift	22 121	21 000	21 278	22 121
<b>Sum</b>	<b>213 692</b>	<b>230 000</b>	<b>214 154</b>	<b>209 449</b>

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	55 986	86 000	78 001	95 000
Fjernvarme	157 253	135 000	134 421	135 000
<b>Sum</b>	<b>213 239</b>	<b>221 000</b>	<b>212 422</b>	<b>230 000</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Felleskostnader og forsikring fra sameiet	361 224	290 000	278 664	395 092
Verktøy	0	7 000	0	7 000
Driftsmateriale	720	0	33	0
Styrekostnader	0	1 000	672	1 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	2 500	2 438	2 500
Bank og kortgebyrer	1 397	2 000	1 298	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	938	938
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	5 000
Andre driftskostnader	0	4 000	3	4 000
<b>Sum</b>	<b>364 278</b>	<b>311 500</b>	<b>284 045</b>	<b>417 530</b>

## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	19 728	12 000	17 125	17 328
<b>Sum</b>	<b>19 728</b>	<b>12 000</b>	<b>17 125</b>	<b>17 328</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	580 620	599 740	613 291	505 647
<b>Sum</b>	<b>580 620</b>	<b>599 740</b>	<b>613 291</b>	<b>505 647</b>

### Note 13 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Salg av p-plass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 037 000	-75 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 037 000	-75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 037 000	-75 000
Anskaffelsesår :	2008	2015
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 14 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 888 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 888 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 888 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Gnr 15/bnr 1532

## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	4 990 000	4 990 000
<b>Sum</b>	<b>4 990 000</b>	<b>4 990 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	17 544 945	18 226 789
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 850 000	25 850 000

### Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16715496</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.266 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	20 860 000
Lånesaldo 01.01:	13 236 789
Avdrag i perioden:	681 844
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 554 945</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 552 190

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715496	12	788 446	9 461 352
	4	773 399	3 093 596

## Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Start Living  
Tomasjordnes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Start Living Tomasjordnes**

Styreleder	Steve Simonsen (sign.)	20.03.2026
Styremedlem	Sindre Eriksen (sign.)	20.03.2026
Styremedlem	Stian Johansen (sign.)	20.03.2026



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Start Living Tomasjordnes

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Start Living Tomasjordnes 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 avgjøre 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



**Shape the future  
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø, 24. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: COFHN-4GYR6-UUGQG-BVWER-YP42N-FN0HX



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-24 13:34:06 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: COFHN-4GYR6-UUCQG-BYWER-YP42N-FN0HX

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 tillitstjenester, se <https://eutd.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.