



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 055 207
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAMBERGVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Petter Goksøyr Åsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		571 957	453 920
Sum inntekter		571 957	453 920
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	0
Annen driftskostnad		347 186	952 966
Sum kostnader		358 596	952 966
Driftsresultat		213 361	-499 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 246	7 626
Annen rentekostnad		277 309	277 585
Netto finans		-270 231	-268 451
Årsresultat		-56 870	-767 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 870	-767 497
Sum overføringer og disponeringer		-56 870	-767 497



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 200 000	10 200 000
Sum anleggsmidler		10 200 000	10 200 000

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		0	736
Andre fordringer		22 617	20 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 415	233 835
Sum omløpsmidler		109 032	255 186

SUM EIENDELER **10 309 032** **10 455 186**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 20 000 20 000

Annen egenkapital 326 030 382 900

Sum egenkapital **346 030** **402 900**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 4 344 629 4 528 825

Øvrig langsiktig gjeld 1,3 5 588 989 5 480 138

Sum langsiktig gjeld **9 933 618** **10 008 963**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		29 384	26 972
Annen kortsiktig gjeld		0	16 351
Sum kortsiktig gjeld		29 384	43 323
Sum gjeld		9 963 002	10 052 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 309 032	10 455 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 933 618	10 008 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341100

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 055 207
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAMBERGVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Petter Goksøyr Åsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 991 055 207
RAMBERGVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		571 957	453 920
Sum inntekter		571 957	453 920
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	0
Annen driftskostnad		347 186	952 966
Sum kostnader		358 596	952 966
Driftsresultat		213 361	-499 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 246	7 626
Annen rentekostnad		277 309	277 585
Netto finans		-270 231	-268 451
Årsresultat		-56 870	-767 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 870	-767 497
Sum overføringer og disponeringer		-56 870	-767 497



Organisasjonsnr: 991 055 207
RAMBERGVEIEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 200 000	10 200 000
Sum anleggsmidler		10 200 000	10 200 000

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		0	736
Andre fordringer		22 617	20 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 415	233 835
Sum omløpsmidler		109 032	255 186

SUM EIENDELER **10 309 032** **10 455 186**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		326 030	382 900
Sum egenkapital		346 030	402 900

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

kredittinstitusjoner	4	4 344 629	4 528 825
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	5 588 989	5 480 138

Sum langsiktig gjeld **9 933 618** **10 008 963**

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 384	26 972
Annen kortsiktig gjeld		0	16 351
Sum kortsiktig gjeld		29 384	43 323

Sum gjeld **9 963 002** **10 052 287**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **10 309 032** **10 455 186**

POSTER UTENOM BALANSEN



Pantstillelser

9 933 618

10 008 963



Organisasjonsnr: 991 055 207
RAMBERGVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Rambergveien 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Felleskostnader		257 172	173 448	268 862	185 471
Innkrevde kapitalkostnader/renter		314 785	280 472	264 982	315 174
SUM INNTEKTER		571 957	453 920	533 844	500 645
KOSTNADER					
Styrehonorar		10 000	0	5 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	0	705	1 410
Vedlikehold bygg		10 000	810 543	20 000	20 000
Vedlikehold VVS		182 053	3 014	1 000	1 000
Vedlikehold elektro		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	898	0	0
Revisjonshonorar	0	9 500	8 500	8 500	9 500
Forretningsførerhonorar		37 542	33 792	37 540	31 250
Forsikringer		22 750	18 212	22 000	24 000
Kommunale avgifter		82 410	74 016	85 000	85 000
Andre driftskostnader		2 931	3 991	2 500	2 500
SUM KOSTNADER		358 596	952 966	183 245	185 660
DRIFTSRESULTAT		213 361	-499 046	350 599	314 985
FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		5 246	7 626	6 000	7 000
Rentekostnader		277 309	277 585	292 413	252 535
Utbytte Gjensidige		1 832	1 508	0	1 800
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-270 231	-268 451	-286 413	-243 735
ÅRSRESULTAT		-56 870	-767 497	64 186	71 250
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-56 870	-767 497	64 186	71 250
SUM OVERFØRINGER		-56 870	-767 497	64 186	71 250



BALANSE 2025 Rambergveien 1 Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	10 200 000	10 200 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		10 200 000	10 200 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	736
Andre fordringer		22 617	20 615
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		86 415	233 835
SUM OMLØPSMIDLER		109 032	255 186
SUM EIENDELER		10 309 032	10 455 186



BALANSE 2025 Rambergveien 1 Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		382 900	382 900
Årets resultat		-56 870	0
SUM EGENKAPITAL		346 030	402 900
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	4 344 629	4 528 825
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	3	1 598 989	1 490 138
Borettsinnskudd	1	3 990 000	3 990 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 933 618	10 008 963
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	16 351
Leverandørgjeld		29 384	26 972
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 384	43 323
SUM GJELD		9 963 002	10 052 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 309 032	10 455 186
Pantestillelser		9 933 618	10 008 963

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Linn Eirin Østby Grønstad
Styreleder

Karin Høisæt
Styremedlem

Petter Goksøyr Åsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Rambergveien 1 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

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 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.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	211 863	192 687
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-56 870	-767 497
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-75 345	786 673
B. Årets endring disponible midler	-132 215	19 176
C. Disponible midler UB	79 648	211 863

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

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Rambergveien 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	3 990 000	3 990 000
Sum	-3 990 000	-3 990 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 2007	10 200 000
Sum bygninger	10 200 000

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

Note 3 - IN - ordning

Borettslaget har inngått avtale om IN-ordning. Tidligere ble lånet behandlet etter egenkapitalløsningen. Fra 01.01.2018 blir lånet behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Rambergveien 1 Borettslag

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Rehabilitering av tak	Rehabilitering av utvendig trappegang	
Lånenummer:	60308123009	61188251896	61188154505
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2019	2007
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Betingelser:		Annuitetslån, flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2054	30.09.2029	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	140 000	6 210 000
Lånesaldo 01.01:	845 250	72 982	3 610 593
Avdrag i perioden:	10 531	13 693	159 972
Lånesaldo 31.12:	834 719	59 289	3 450 621
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 490 138
Innbetalt IN i perioden:	0	0	124 450
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	15 599
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 598 989
Sum pantegjeld for lån:	834 719	59 289	5 049 610

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308123009	2	271 951	543 902
	2	145 408	290 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188154505	1	1 409 635	1 409 635
	2	1 020 493	2 040 986
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188251896	2	19 316	38 632
	2	10 328	20 656

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantsekret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Rambergveien 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rambergveien 1 Borettslag

Styreleder	Linn Eirin Østby Grønstad (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Petter Goksøyr Åsen (sign.)	02.02.2026
Styremedlem	Karin Høisæt (sign.)	03.02.2026



Til generalforsamlingen i Rambergveien 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rambergveien 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Sarpsborg, 12. februar 2026
Tell Norge AS

Jon Feldt Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-12 15:53:15 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 45f7eb65-2486-489e-9ce1-a3c10daddd5f

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.