



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Torunn Ingvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

### 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, 14.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note          | 2025              | 2024              |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       | 1             | 4 657 651         | 4 456 470         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |               | <b>4 657 651</b>  | <b>4 456 469</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                              | 2             | -57 050           | -52 550           |
| Annen driftskostnad                       | 3,4,5,6<br>,7 | -2 762 042        | -2 090 240        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |               | <b>-2 819 091</b> | <b>-2 142 788</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |               | <b>1 838 560</b>  | <b>2 313 681</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |               | <b>42 411</b>     | <b>50 976</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |               | <b>-2 297 564</b> | <b>-2 430 393</b> |
| <b>Netto finans</b>                       |               | <b>-2 255 153</b> | <b>-2 379 417</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |               | <b>-416 593</b>   | <b>-65 736</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        | 8,12          | <b>-416 593</b>   | <b>-65 736</b>    |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |               | -416 593          | -65 736           |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2025               | 2024               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,13  | 104 832 750        | 104 775 000        |
| Andre fordringer                               | 8,11  | 15 080             | 218 374            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>104 847 830</b> | <b>104 993 374</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |       |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 10    | 153 607            | 137 357            |
| Andre fordringer                               | 10    | 96 445             | 91 728             |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11    | 942 090            | 902 657            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 192 143</b>   | <b>1 131 742</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       |                    |                    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>106 039 973</b> | <b>106 125 116</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 12    | 1 544 349          | 1 960 942          |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>1 544 349</b>   | <b>1 960 942</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 13,14 | 41 010 000         | 41 010 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 13,15 | 62 865 000         | 62 865 000         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>        | <b>2024</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>103 875 000</b> | <b>103 875 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |             | 436 212            | 182 154            |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 184 411            | 107 020            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>620 624</b>     | <b>289 174</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>104 495 624</b> | <b>104 164 174</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>106 039 973</b> | <b>106 125 116</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                    |                    |
| Pantstillelser                  | 13          | 103 875 000        | 103 875 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381446

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 087 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Torunn Ingvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

#### 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, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note          | 2025              | 2024              |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       | 1             | 4 657 651         | 4 456 470         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |               | <b>4 657 651</b>  | <b>4 456 469</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                              | 2             | -57 050           | -52 550           |
| Annen driftskostnad                       | 3, 4, 5, 6, 7 | -2 762 042        | -2 090 240        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |               | <b>-2 819 091</b> | <b>-2 142 788</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |               | <b>1 838 560</b>  | <b>2 313 681</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |               | <b>42 411</b>     | <b>50 976</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |               | <b>-2 297 564</b> | <b>-2 430 393</b> |
| <b>Netto finans</b>                       |               | <b>-2 255 153</b> | <b>-2 379 417</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |               | <b>-416 593</b>   | <b>-65 736</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        | 8,12          | <b>-416 593</b>   | <b>-65 736</b>    |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |               | -416 593          | -65 736           |



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

|   |      |                    |                    |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 104 832 750        | 104 775 000        |
| Andre fordringer                        | 8,11 | 15 080             | 218 374            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>104 847 830</b> | <b>104 993 374</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

|  |    |                  |                  |
|--|----|------------------|------------------|
| Kundefordringer                                | 10 | 153 607          | 137 357          |
| Andre fordringer                               | 10 | 96 445           | 91 728           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |    |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11 | 942 090          | 902 657          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>1 192 143</b> | <b>1 131 742</b> |

#### Sum omløpsmidler

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>106 039 973</b> | <b>106 125 116</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

|                        |    |                  |                  |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital      | 12 | 1 544 349        | 1 960 942        |
| <b>Sum egenkapital</b> |    | <b>1 544 349</b> | <b>1 960 942</b> |

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

|                                |       |            |            |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 41 010 000 | 41 010 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 13,15 | 62 865 000 | 62 865 000 |

|                             |  |                    |                    |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>103 875 000</b> | <b>103 875 000</b> |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

##### Kortsiktig gjeld

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |  | 436 212        | 182 154        |
| Annen kortsiktig gjeld      |  | 184 411        | 107 020        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |  | <b>620 624</b> | <b>289 174</b> |



|                          |    |             |             |
|--------------------------|----|-------------|-------------|
| Sum gjeld                |    | 104 495 624 | 104 164 174 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD |    | 106 039 973 | 106 125 116 |
| POSTER UTENOM BALANSEN   |    |             |             |
| Pantstillelser           | 13 | 103 875 000 | 103 875 000 |



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Resultatregnskap 2025

|                                     | Note         | Regnskap 2025     | Regnskap 2024     | Budsjett 2025     | Budsjett 2026     |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |              |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader driftsdel           |              | 1 610 484         | 1 276 332         | 1 610 488         | 1 732 560         |
| Felleskostnader lik fordeling       |              | 142 128           | 142 128           | 141 785           | 145 700           |
| Felleskostnader kapitaldel          |              | 2 293 218         | 2 434 634         | 2 431 334         | 2 235 000         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |              | 239 328           | 228 528           | 239 328           | 252 576           |
| Tillegg vedlikeholdsfond            |              | 0                 | 0                 | 0                 | 200 000           |
| Andre tillegg                       |              | 0                 | 0                 | 0                 | 120 000           |
| Fjernvarme                          |              | 367 752           | 367 752           | 367 818           | 375 000           |
| Andre driftsinntekter               | 1            | 4 741             | 7 096             | 0                 | 3 000             |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |              | <b>4 657 651</b>  | <b>4 456 469</b>  | <b>4 790 753</b>  | <b>5 063 836</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |              |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 2            | -7 050            | -2 550            | -2 550            | -2 550            |
| Styreonorar                         |              | -50 000           | -50 000           | -50 000           | -50 000           |
| Forretningsførerhonorar             |              | -79 863           | -77 312           | -79 863           | -83 300           |
| Honorar administrative tjenester    |              | -8 210            | -9 537            | -9 852            | -10 300           |
| Eksterne honorar                    | 3            | 2 908             | -41 309           | -9 096            | -19 850           |
| Drifts- og serviceavtaler           | 4            | -208 058          | -185 684          | -223 000          | -244 650          |
| Vaktmestertjenester                 |              | -40 649           | -29 705           | -30 000           | -34 000           |
| Renholdstjenester                   |              | -24 935           | -23 550           | -25 263           | -26 300           |
| Løpende vedlikehold                 | 5            | -102 346          | -104 536          | -75 500           | -208 100          |
| Periodisk vedlikehold               | 6            | -669 057          | 0                 | -110 000          | -300 000          |
| Elektroniske fellesavtaler          |              | -244 386          | -237 528          | -239 328          | -252 576          |
| Forsikring                          |              | -136 196          | -120 876          | -135 567          | -145 500          |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |              | -625 825          | -607 303          | -637 700          | -640 000          |
| Eiendomsavgifter                    |              | -255 107          | -255 107          | -262 000          | -265 310          |
| Energi, felles                      |              | -356 082          | -382 086          | -476 000          | -515 000          |
| Andre driftsutgifter                | 7            | -14 236           | -15 707           | -18 700           | -51 400           |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |              | <b>-2 819 091</b> | <b>-2 142 788</b> | <b>-2 384 419</b> | <b>-2 848 836</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |              | <b>1 838 560</b>  | <b>2 313 681</b>  | <b>2 406 334</b>  | <b>2 215 000</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |              |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     |              | 42 411            | 50 976            | 25 000            | 20 000            |
| Finanskostnader                     |              | -2 297 564        | -2 430 393        | -2 431 334        | -2 235 000        |
| <b>Netto finansposter</b>           |              | <b>-2 255 153</b> | <b>-2 379 417</b> | <b>-2 406 334</b> | <b>-2 215 000</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |              | <b>-416 593</b>   | <b>-65 736</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Ordinært resultat etter skatt       |              | -416 593          | -65 736           | 0                 | 0                 |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>8, 12</b> | <b>-416 593</b>   | <b>-65 736</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Disponering av totalresultat:       |              | -416 593          | -65 736           | 0                 | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital      |              | -416 593          | -65 736           | 0                 | 0                 |

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Balanse 2025

|                                  | Note  | Regnskap 2025      | Regnskap 2024      |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                    |                    |
| Bygninger og tomter              | 9, 13 | 104 832 750        | 104 775 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                    |                    |
| Øremerkede bankinnskudd          | 8, 11 | 15 080             | 218 374            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>104 847 830</b> | <b>104 993 374</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |       |                    |                    |
| Kundefordringer                  | 10    | 0                  | 6 037              |
| Periodiserte kostnader           |       | 153 607            | 131 320            |
| Andre fordringer                 | 10    | 3 811              | 5 570              |
| Mellomregning Klare Finans       | 10    | 50 223             | 35 182             |
| Opptjente renter                 |       | 42 411             | 50 976             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                    |                    |
| Bankinnskudd                     | 11    | 942 090            | 902 657            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 192 143</b>   | <b>1 131 742</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>106 039 973</b> | <b>106 125 116</b> |

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Balanse 2025

|                                 | Note   | Regnskap 2025      | Regnskap 2024      |
|---------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |        |                    |                    |
| Andelskapital                   | 12     | 120 000            | 120 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |        |                    |                    |
| Egenkapital fra IN ordning      | 12     | 900 000            | 900 000            |
| Annen egenkapital               | 12     | 524 349            | 940 942            |
| <b>Sum egenkapital</b>          |        | <b>1 544 349</b>   | <b>1 960 942</b>   |
| <b>GJELD</b>                    |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                    |                    |
| Pantelån                        | 13, 14 | 41 010 000         | 41 010 000         |
| Borettsinnskudd                 | 13, 15 | 62 865 000         | 62 865 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>103 875 000</b> | <b>103 875 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |        | 436 212            | 182 154            |
| Forskudd kunder                 |        | 119 397            | 32 806             |
| Påløpte renter                  |        | 11 688             | 34 108             |
| Påløpte kostnader               |        | 51 466             | 40 106             |
| Annen kortsiktig gjeld          |        | 1 860              | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>620 624</b>     | <b>289 174</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>104 495 624</b> | <b>104 164 174</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>106 039 973</b> | <b>106 125 116</b> |
| Pantstillelser                  | 13     | 103 875 000        | 103 875 000        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torunn Ingvaldsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Geir Grongstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jacob Grydeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Elisabeth Meldal  
Styremedlem

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2025

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Om virksomheten

Foretakets virksomhet består i drift av borettslag i Namsos Kommune. Borettslaget drives fra Kjærlighetsstien, postnummer 7804 Namsos.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

|                            | 2025         | 2024         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Strømvagift elbil          | 4 741        | 7 096        |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>4 741</b> | <b>7 096</b> |

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2025         | 2024         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 7 050        | 2 550        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>7 050</b> | <b>2 550</b> |

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Det er rapportert inn feil arbeidsgiveravgiftssats i 2025, dette korrigeres i 2026. Riktig sats er kr. 2 550.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2025

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2025          | 2024          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 9 592         | 8 884         |
| Fakturerte tjenester          | -12 500       | 32 425        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>-2 908</b> | <b>41 309</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.  
Fakturerte tjenester gjelder kreditering av kostnad på konsulentbistand ført i 2024-regnskapet.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|   | 2025           | 2024           |
|---|----------------|----------------|
| Avtale om vakt- og sikringstjenester                | 4 635          | 0              |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis            | 34 625         | 27 229         |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester    | 130 459        | 117 656        |
| Avtale om kontroll av el-anlegg                     | 15 385         | 22 656         |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 22 954         | 18 142         |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>208 058</b> | <b>185 684</b> |

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 21 139         | 20 058         |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg      | 1 413          | 21 645         |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg     | 48 196         | 32 124         |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg     | 15 100         | 22 639         |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde      | 4 710          | 6 409          |
| Reparasjon og vedlikehold annet          | 11 789         | 1 662          |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>102 346</b> | <b>104 536</b> |

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

|                                  | 2025           | 2024     |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Periodisk vedlikehold            | 669 057        | 0        |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>669 057</b> | <b>0</b> |

Periodisk vedlikehold gjelder ny lensepumpe, kloakkpumpe og innblåsing av singel (blokk A + B), utbedring sprinkleranlegg og varmeanlegg, samt skifte takutstikk (alle)



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2025

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2025          | 2024          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 690         | 5 407         |
| Kontorrekvisita, trykksaker        | 130           | 1 045         |
| Drift maskiner                     | 4 952         | 3 016         |
| Generalforsamling/årsmøte          | 665           | 1 530         |
| Kurskostnader                      | 1 950         | 0             |
| Bankgebyrer                        | 736           | 677           |
| Andre gebyrer                      | 4 072         | 4 032         |
| Tilskudd bomiljø                   | 40            | 0             |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>14 236</b> | <b>15 707</b> |

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2025            | 2024             |
|--|-----------------|------------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>842 568</b>  | <b>908 304</b>   |
| Endring i disponible midler:   |                 |                  |
| Årets resultat   | -416 593        | -65 736          |
| Tilgang av anleggsmidler   | -57 750         | 0                |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>-474 343</b> | <b>-65 736</b>   |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>571 519</b>  | <b>842 568</b>   |
| <b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>                   | <b>218 374</b>  | <b>218 374</b>   |
| Endring øremerkede midler:   |                 |                  |
| <b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>                        | <b>15 080</b>   | <b>218 374</b>   |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>586 599</b>  | <b>1 060 942</b> |

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Bygninger  | Rehabilitering | Tomter    | Arbeidsmaskiner |
|--------------------------------------|------------|----------------|-----------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 98 172 000 | 0              | 6 603 000 | 22 300          |
| Årets tilgang :                      | 0          | 57 750         | 0         | 0               |
| Årets avgang :                       | 0          | 0              | 0         | 0               |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 98 172 000 | 57 750         | 6 603 000 | 22 300          |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0              | 0         | 22 300          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0              | 0         | 0               |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 98 172 000 | 57 750         | 6 603 000 | 0               |
| Antatt levetid i år :                |            |                |           | 5               |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2015 (trinn 1) og 2017 (trinn 2)  
Etablering av takrenner utført i 2025.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2025

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Øremerkede bankinnskudd</b>       |                |                |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold  | 15 080         | 218 374        |
| <b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>   | <b>15 080</b>  | <b>218 374</b> |
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skatetrekk         | 12             | 12             |
| Bankinnskudd                         | 942 078        | 902 645        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>942 090</b> | <b>902 657</b> |

### Note 12 - EGENKAPITAL

|   | 2025             | 2024             |
|---|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>            | <b>1 960 942</b> | <b>2 026 678</b> |
| Andelskapital 01.01                     | 120 000          | 120 000          |
| <b>Andelskapital 31.12</b>              | <b>120 000</b>   | <b>120 000</b>   |
| Annen egenkapital 01.01                 | 940 942          | 1 006 678        |
| Årets resultat                          | -416 593         | -65 736          |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b>          | <b>524 349</b>   | <b>940 942</b>   |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01        | 900 000          | 900 000          |
| <b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b> | <b>900 000</b>   | <b>900 000</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>            | <b>1 544 349</b> | <b>1 960 942</b> |

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

|  | 2025               |
|--|--------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>104 832 750</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>103 875 000</b> |

Pålydende pantstillelser var 142 865 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2025

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor:                          | DNB Bank ASA                 | DNB Bank ASA                |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Formål:                            | Oppføringslån IN-lån 2       | Byggelån IN-lån 1           |
| Lånenummer:                        | 29827                        | 27391                       |
| Lånetype:                          | Annuitet                     | Annuitet                    |
| Opptaksår:                         | 2017                         | 2015                        |
| Rentesats:                         | 5.13 %                       | 5.13 %                      |
| Betingelser:                       | 3 mndnibor + 1,05 % (margin) | 3mnd Nibor + 1,05% (margin) |
| Beregnet innfridd:                 | 30.03.2067                   | 30.09.2065                  |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 13 500 000                   | 28 420 000                  |
| Lånesaldo 01.01:                   | 13 050 000                   | 27 960 000                  |
| Avdrag i perioden:                 | 0                            | 0                           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>13 050 000</b>            | <b>27 960 000</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 13 050 000                   | 27 960 000                  |
| Andelssaldo 01.01:                 | 450 000                      | 450 000                     |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                            | 0                           |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                            | 0                           |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>450 000</b>               | <b>450 000</b>              |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>13 500 000</b>            | <b>28 410 000</b>           |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 27391 | 1            | 1 916 000         | 1 916 000       |
|   | 1            | 1 438 000         | 1 438 000       |
|   | 2            | 1 358 000         | 2 716 000       |
|   | 1            | 1 338 000         | 1 338 000       |
|   | 1            | 1 318 000         | 1 318 000       |
|   | 2            | 1 278 000         | 2 556 000       |
|   | 1            | 1 218 000         | 1 218 000       |
|   | 3            | 1 198 000         | 3 594 000       |
|   | 1            | 1 118 000         | 1 118 000       |
|   | 1            | 1 116 000         | 1 116 000       |
|   | 1            | 1 078 000         | 1 078 000       |
|   | 1            | 1 076 000         | 1 076 000       |
|   | 1            | 1 036 000         | 1 036 000       |
|   | 3            | 998 000           | 2 994 000       |
|   | 1            | 940 000           | 940 000         |
|   | 1            | 878 000           | 878 000         |
|   | 1            | 860 000           | 860 000         |
|   | 1            | 770 000           | 770 000         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29827 | 1            | 1 440 000         | 1 440 000       |
|   | 1            | 1 300 000         | 1 300 000       |
|   | 1            | 1 200 000         | 1 200 000       |
|   | 1            | 1 160 000         | 1 160 000       |
|   | 2            | 1 120 000         | 2 240 000       |
|   | 1            | 1 080 000         | 1 080 000       |
|   | 3            | 1 000 000         | 3 000 000       |

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2025

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|  |                     |                          |                     |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
|  | 1                   | 880 000                  | 880 000             |
|  | 1                   | 750 000                  | 750 000             |
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Forv. økning</b> |
| Lån 27391 har første avdrag 31.12.2035 med kr 99 206                 | 1                   | 1 916 000                | 2 266               |
|  | 1                   | 1 438 000                | 1 701               |
|  | 2                   | 1 358 000                | 1 606               |
|  | 1                   | 1 338 000                | 1 582               |
|  | 1                   | 1 318 000                | 1 559               |
|  | 2                   | 1 278 000                | 1 512               |
|  | 1                   | 1 218 000                | 1 441               |
|  | 3                   | 1 198 000                | 1 417               |
|  | 1                   | 1 118 000                | 1 322               |
|  | 1                   | 1 116 000                | 1 320               |
|  | 1                   | 1 078 000                | 1 275               |
|  | 1                   | 1 076 000                | 1 273               |
|  | 1                   | 1 036 000                | 1 225               |
|  | 3                   | 998 000                  | 1 180               |
|  | 1                   | 940 000                  | 1 112               |
|  | 1                   | 878 000                  | 1 038               |
|  | 1                   | 860 000                  | 1 017               |
|  | 1                   | 770 000                  | 911                 |
| Lån 29827 har første avdrag 30.06.2037 med kr 46 303                 | 1                   | 1 440 000                | 1 703               |
|  | 1                   | 1 300 000                | 1 538               |
|  | 1                   | 1 200 000                | 1 419               |
|  | 1                   | 1 160 000                | 1 372               |
|  | 2                   | 1 120 000                | 1 325               |
|  | 1                   | 1 080 000                | 1 277               |
|  | 3                   | 1 000 000                | 1 183               |
|  | 1                   | 880 000                  | 1 041               |
|  | 1                   | 750 000                  | 887                 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for begge lån tatt opp i DNB opprinnelig stort kr 28 410 000,- og kr 13 500 000.

Innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2025

Note 15 - INNSKUDD

|                     | 2025              | 2024              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 62 865 000        | 62 865 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>62 865 000</b> | <b>62 865 000</b> |

Org.nr: 916 087 470 - 450



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tiendeholmen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tiendeholmen Park**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Torunn Ingvaldsen (sign.)     | 15.03.2026 |
| Styremedlem | Jacob Grydeland (sign.)       | 13.03.2026 |
| Styremedlem | Geir Grongstad (sign.)        | 13.03.2026 |
| Styremedlem | Tove Elisabeth Meldal (sign.) | 13.03.2026 |

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK.

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.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 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

Geir Ove Frostad  
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."

## Geir Ove Frostad

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-19 11:58:34 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: QD800-LBVJO-DNMM5-UZTJ-TU1EP-SQTNA