



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 723 021
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSEL OLSENSVEG 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: Tone Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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		542 888	544 560
Sum inntekter		542 888	544 560
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		176 611	166 932
Sum kostnader		253 405	236 517
Driftsresultat		289 483	308 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 772	9 538
Annen rentekostnad		188 715	198 806
Netto finans		-174 221	-188 078
Årsresultat		115 262	119 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 262	119 965
Sum overføringer og disponeringer		115 262	119 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 635 000	5 635 000
Sum anleggsmidler		5 635 000	5 635 000
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		38 270	43 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 547	323 246
Sum omløpsmidler		382 817	366 276
SUM EIENDELER		6 017 817	6 001 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 043 198	927 936
Sum egenkapital		1 043 198	927 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 814 364	2 903 826
Øvrig langsiktig gjeld	1	2 135 000	2 135 000
Sum langsiktig gjeld		4 949 364	5 038 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 256	23 561
Annen kortsiktig gjeld		0	10 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld		25 256	34 515
Sum gjeld		4 974 620	5 073 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 017 817	6 001 276
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 949 364	5 038 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341066

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 723 021
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AKSEL OLSENSVEG 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: Tone Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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: 986 723 021
AKSEL OLSENSVEG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 888	544 560
Sum inntekter		542 888	544 560
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		176 611	166 932
Sum kostnader		253 405	236 517
Driftsresultat		289 483	308 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 772	9 538
Annen rentekostnad		188 715	198 806
Netto finans		-174 221	-188 078
Årsresultat		115 262	119 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 262	119 965
Sum overføringer og disponeringer		115 262	119 965



Organisasjonsnr: 986 723 021
AKSEL OLSENSVEG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 635 000	5 635 000
Sum anleggsmidler		5 635 000	5 635 000
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		38 270	43 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 547	323 246
Sum omløpsmidler		382 817	366 276
SUM EIENDELER		6 017 817	6 001 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 043 198	927 936
Sum egenkapital		1 043 198	927 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 814 364	2 903 826
Øvrig langsiktig gjeld	1	2 135 000	2 135 000
Sum langsiktig gjeld		4 949 364	5 038 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 256	23 561
Annen kortsiktig gjeld		0	10 954
Sum kortsiktig gjeld		25 256	34 515
Sum gjeld		4 974 620	5 073 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 017 817	6 001 276
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 949 364	5 038 826



Organisasjonsnr: 986 723 021
AKSEL OLSENSVEG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Aksel Olsensvei Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Felleskostnader		405 168	544 560	544 558	265 797
Innkrevde kapitalkostnader/renter		137 720	0	0	268 320
SUM INNTEKTER		542 888	544 560	544 558	534 117
KOSTNADER					
Styrehonorar		5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		705	705	705	705
Vedlikehold bygg		27 644	29 360	30 000	30 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		11 010	0	0	2 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 500	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		38 856	35 106	38 854	39 534
Årsavgift TV/Internett		71 088	63 879	65 000	73 000
Forsikringer		20 536	17 676	19 000	22 000
Kommunale avgifter		54 675	66 880	62 000	62 000
Andre driftskostnader		15 390	9 410	13 300	13 000
SUM KOSTNADER		253 405	236 517	247 359	260 739
DRIFTSRESULTAT		289 483	308 043	297 199	273 378
FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		12 772	9 538	3 500	8 000
Rentekostnader		188 715	198 806	190 814	170 971
Utbytte Gjensidige		1 722	1 190	0	1 500
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-174 221	-188 078	-187 314	-161 471
ÅRSRESULTAT		115 262	119 965	109 885	111 907
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		115 262	119 965	109 885	111 907
SUM OVERFØRINGER		115 262	119 965	109 885	111 907

236 Aksel Olsensvei Borettslag



BALANSE 2025 Aksel Olsensvei Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	5 635 000	5 635 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		5 635 000	5 635 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		38 270	43 031
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		344 547	323 246
SUM OMLØPSMIDLER		382 817	366 276
SUM EIENDELER		6 017 817	6 001 276



BALANSE 2025 Aksel Olsensvei Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		927 936	927 936
Årets resultat		115 262	0
SUM EGENKAPITAL		1 043 198	927 936
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	2 814 364	2 903 826
Borettsinnskudd	1	2 135 000	2 135 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 949 364	5 038 826
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 954
Leverandørgjeld		25 256	23 561
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 256	34 515
SUM GJELD		4 974 620	5 073 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 017 817	6 001 276
Pantestillelser		4 949 364	5 038 826

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tone Martinsen
Styreleder

Amalie Lagesen Lien
Styremedlem

Edgar Antonsen
Styremedlem

236 Aksel Olsensvei Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Aksel Olsensvei 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	331 762	293 544
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	115 262	119 965
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-89 462	-81 748
B. Årets endring disponible midler	25 800	38 217
C. Disponible midler UB	357 562	331 762

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 Aksel Olsensvei Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 135 000	2 135 000
Sum	-2 135 000	-2 135 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 2004	5 635 000
Sum bygninger	5 635 000

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

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Rehabilitering kledning/vinduer	
Lånenummer:	61188194159	61188153614
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2007
Rentesats:	6.20 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	423 285	2 480 541
Avdrag i perioden:	13 260	76 202
Lånesaldo 31.12:	410 025	2 404 339

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188153614	4	310 906	1 243 624
	4	290 179	1 160 716
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188194159	4	53 020	212 080
	4	49 486	197 944

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Aksel Olsensvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aksel Olsensvei Borettslag

Styreleder	Tone Martinsen (sign.)	26.01.2026
Styremedlem	Edgar Antonsen (sign.)	26.01.2026
Styremedlem	Amalie Lagesen Lien (sign.)	26.01.2026



Til generalforsamlingen i Aksel Olsensvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aksel Olsensvei 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, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. 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:

2026-02-19 15:26:36 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 3e7a434d-ef35-4cd4-904c-57d2d34b2330

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.