



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 821 535  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Bjørn Myrås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 841 941	4 396 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 841 941</b>	<b>4 396 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	203 098	180 699
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 437 940	4 259 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 641 036</b>	<b>4 440 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 200 905</b>	<b>-43 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 418	28 037
Annen rentekostnad		423 220	446 142
<b>Netto finans</b>		<b>372 802</b>	<b>418 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>828 104</b>	<b>-461 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	828 104	-461 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>828 104</b>	<b>-461 527</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre fordringer	10	218 785	210 279
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>218 785</b>	<b>210 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		4 524	33 692
Andre fordringer		329 957	236 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 891	740 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 536 371</b>	<b>1 010 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 755 156</b>	<b>1 221 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		418 429	0
Annen egenkapital		-5 620 923	-6 030 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 202 494</b>	<b>-6 030 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-5 202 494</b>	<b>-6 030 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 715 261	6 905 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 715 261</b>	<b>6 905 040</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 216	285 217
Skyldige offentlige avgifter		4 819	25 128
Annen kortsiktig gjeld		27 354	36 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 389</b>	<b>346 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 957 650</b>	<b>7 251 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 755 156</b>	<b>1 221 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346954

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 821 535  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### 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: Bjørn Myrås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 988 821 535  
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 841 941	4 396 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 841 941</b>	<b>4 396 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	203 098	180 699
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 437 940	4 259 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 641 036</b>	<b>4 440 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 200 905</b>	<b>-43 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 418	28 037
Annen rentekostnad		423 220	446 142
<b>Netto finans</b>		<b>372 802</b>	<b>418 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>828 104</b>	<b>-461 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	828 104	-461 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>828 104</b>	<b>-461 527</b>



Organisasjonsnr: 988 821 535  
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Andre fordringer	10	218 785	210 279
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>218 785</b>	<b>210 279</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		4 524	33 692
Andre fordringer		329 957	236 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 891	740 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 536 371</b>	<b>1 010 841</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 755 156</b>	<b>1 221 120</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		418 429	0
Annen egenkapital		-5 620 923	-6 030 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 202 494</b>	<b>-6 030 598</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-5 202 494</b>	<b>-6 030 598</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 715 261	6 905 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 715 261</b>	<b>6 905 040</b>

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		210 216	285 217
Skyldige offentlige avgifter		4 819	25 128
Annen kortsiktig gjeld		27 354	36 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 389</b>	<b>346 677</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>6 957 650</b>	<b>7 251 717</b>
------------------	--	------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 755 156

1 221 120



Organisasjonsnr: 988 821 535  
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>664 163</b>	<b>1 485 281</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	828 104	-461 527
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-189 779	-216 583
Endringer i andre langsiktige poster	-8 506	-143 008
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>629 819</b>	<b>-821 118</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 293 982</b>	<b>664 163</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 536 371	1 010 841
Kortsiktiggjeld	-242 389	-346 677
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 293 982</b>	<b>664 163</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2025 Kuserud Terrasse Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 803 666	4 370 256	4 819 186	5 200 856
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 803 666</b>	<b>4 370 256</b>	<b>4 819 186</b>	<b>5 200 856</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	38 275	26 705	12 700	15 435
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>38 275</b>	<b>26 705</b>	<b>12 700</b>	<b>15 435</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 841 941</b>	<b>4 396 960</b>	<b>4 831 886</b>	<b>5 216 291</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	25 098	22 365	24 999	28 959
Styrehonorar	3	178 000	158 334	178 000	189 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		161 554	168 871	230 000	210 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	341 032	539 956	217 500	253 500
Kommunale avgifter/renovasjon		915 852	763 264	839 000	975 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	12 575	2 775	0	800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 895	34 116	2 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	992 729	1 836 433	1 601 000	1 911 000
Revisjonshonorar		17 802	13 519	14 000	10 000
Forretningsførerhonorar		146 478	124 454	146 500	153 200
Andre honorar	8	2 688	14 860	14 000	9 000
Kontorkostnad		12 811	11 160	0	0
TV/bredbånd		485 937	455 645	461 000	493 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 290	0	0
Kontingenter og gaver		1 938	1 300	3 500	1 000
Forsikringer		319 995	275 945	317 500	349 000
Andre kostnader	9	19 654	16 095	18 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 641 036</b>	<b>4 440 382</b>	<b>4 066 999</b>	<b>4 599 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 200 905</b>	<b>-43 422</b>	<b>764 887</b>	<b>616 832</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		50 418	28 037	0	35 000
Rentekostnad		423 220	446 142	436 569	402 580
<b>Netto finansposter</b>		<b>372 802</b>	<b>418 105</b>	<b>436 569</b>	<b>367 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>828 104</b>	<b>-461 527</b>	<b>328 318</b>	<b>249 252</b>
Andre overføringer	13	208 150	0	0	0
Overført sameiekapital		619 954	-461 527	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>828 104</b>	<b>-461 527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	218 785	210 279
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>218 785</b>	<b>210 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 524	33 692
Andre kortsiktige fordringer		7 079	5 020
Forskuddsbetalte kostnader		322 878	231 328
Innestående konsernkonto og bank		1 201 891	740 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 536 371</b>	<b>1 010 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 755 156</b>	<b>1 221 120</b>

2492 Kuskerud Terrasse Boligsameie Org. nr 988821535



## Balanse 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		418 429	0
Annen egenkapital		-5 620 923	-6 030 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 202 494</b>	<b>-6 030 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-5 202 494</b>	<b>-6 030 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	6 715 261	6 905 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 715 261</b>	<b>6 905 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 261	0
Leverandørgjeld		210 216	285 217
Skyldig off. myndigheter		4 819	25 128
Annen kortsiktig gjeld		21 093	36 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 389</b>	<b>346 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 957 650</b>	<b>7 251 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 755 156</b>	<b>1 221 120</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Myrás  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hilde Marie Thorbjørnsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Jacobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingunn Marie Færgestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gun Irene Sameien Skogholt  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis for små foretak.

Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 993 996	3 557 727
3650 Innkrevde felleskostn. renter	417 990	430 944
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	192 036	182 027
3690 Vedlikeholdsfond	199 644	199 557
<b>Sum</b>	<b>4 803 666</b>	<b>4 370 256</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	38 275	26 705
<b>Sum</b>	<b>38 275</b>	<b>26 705</b>

Konto 3990 gjelder i hovedsak viderefakturering av bl.a andel snøbrøyting og egenandel for bytte av terrassegulv.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	25 098	7 520
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	14 845
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	178 000	53 333
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	105 001
<b>Sum</b>	<b>203 098</b>	<b>180 699</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	330 035
6341 Brannalarm	15 684	12 399
6360 Annet renhold	115 000	29 913
6361 Fast renhold	119 925	136 244
6362 Skadedyrutryddelse	12 775	9 136
6364 Matteleie	76 113	19 297
6392 Containerleie/tømming	0	1 688
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 534	1 246
<b>Sum</b>	<b>341 032</b>	<b>539 956</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenskostnader	12 575	2 775
<b>Sum</b>	<b>12 575</b>	<b>2 775</b>



## Noter årsregnskap 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6525 IT utstyr	0	6 490
6540 Inventar	1 450	7 490
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 398	13 670
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 081
6552 Driftsmateriell	4 047	3 385
<b>Sum</b>	<b>6 895</b>	<b>34 116</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	115 297	1 146 109
6602 Vedlikehold VVS	25 895	130 752
6603 Vedlikehold elektro	61 066	48 834
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	4 463	15 523
6610 Vaktmestertjenester	339 985	0
6611 Vedlikehold heiser	161 600	117 624
6613 Vedlikehold uteområder	154 788	209 223
6617 Vedlikehold brannvernustyr	42 684	43 737
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 094
6630 Egenandel forsikring	40 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 750
6648 Vedlikehold dører og porter	0	14 304
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	100 484
6668 Drift ventilasjon	46 950	0
<b>Sum</b>	<b>992 729</b>	<b>1 836 433</b>

Konto 6601 gjelder i hovedsak reparasjon av dørautomatikk utført av Assistent Partner, og bygningsarbeider utført av Nortek AS.

### Note 8 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 688	13 047
6730 Teknisk honorar	0	1 813
<b>Sum</b>	<b>2 688</b>	<b>14 860</b>

Konto 6614 gjelder forhåndsvarsling av årsmøte og møte med styret.



## Noter årsregnskap 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

### Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	7 660	3 046
7719 Møter, div. styret	4 025	3 500
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 000	3 000
7770 Betalingskostnader	1 278	3 864
7771 Andre gebyrer	0	300
7772 Omkostninger inkasso	1 050	0
7773 Omkostninger innkreving	2 640	675
7790 Andre kostnader	0	1 704
7792 Øredifferanse	0	6
<b>Sum</b>	<b>19 654</b>	<b>16 095</b>

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	0	418 429	418 429
Årets resultat	-6 030 598	409 675	-5 620 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 030 598</b>	<b>828 104</b>	<b>-5 202 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 030 598</b>	<b>828 104</b>	<b>-5 202 494</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Vedlikeholdsavsetning for 2024 ble ikke bokført på konto 2075 for vedlikehold, og ble overført til egenkapital i 2025. Årets endring av egenkapital kr 828 104 består av følgende:

- Årets resultat kr 409 675
- Overføring vedlikehold 2024 kr 210 279
- Årets overføring til vedlikehold kr 208 150



## Noter årsregnskap 2025 Kuskerud Terrasse Boligsameie

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea</b>
Formål:	Felleslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308104799</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	02.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 121 623
Lånesaldo 01.01:	6 905 040
Avdrag i perioden:	189 779
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 715 261</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 608 977

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308104799	1	115 537	115 537
	2	106 133	212 266
	1	100 759	100 759
	4	97 401	389 604
	3	96 729	290 187
	5	94 714	473 570
	12	92 698	1 112 376
	8	90 683	725 464
	7	90 012	630 084
	4	89 340	357 360
	8	88 668	709 344
	8	85 981	687 848
	12	75 905	910 860

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.

### Note 13 - Andre overføringer

Innkrevde midler til vedlikeholdsfond for 2025 kr 199 644 ble overført til vedlikeholdskonto i januar 2026.



Resultat og balanse med noter for Kuskerud Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kuskerud Terrasse Boligsameie**

Styreleder	Bjørn Myrås (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Hilde Marie Thorbjørnsrud (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Robert Jacobsen (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Gun Irene Sameien Skogholt (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Ingunn Marie Færgestad (sign.)	12.02.2026



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet Kuskerud Terrasse Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kuskerud Terrasse Boligsameie 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 regnskapsikk 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 7W8M4-YU0HB-5ZRV7-GVCFE-H0T83-ALQCU



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. Betyggende 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.

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 intern kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-02-27 14:50:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7W8M4-YU0HB-5ZRYT-GVCFE-H0T83-ALQCU

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.