



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 145 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAUÅSEN 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: Caroline Selfors
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 823 192	1 663 148
Sum inntekter		1 823 192	1 663 148
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	52 550
Annen driftskostnad		2 616 151	777 172
Sum kostnader		2 826 356	988 536
Driftsresultat		-1 003 164	674 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 965	27 000
Annen rentekostnad		233 546	165 484
Netto finans		-178 688	-132 261
Årsresultat		-1 181 851	542 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 181 851	542 352
Sum overføringer og disponeringer		-1 181 851	542 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 889 788	12 889 788
Sum anleggsmidler		12 889 788	12 889 788
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		11 647	10 716
Andre fordringer		273 477	239 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 879	690 586
Sum omløpsmidler		1 332 003	940 879
SUM EIENDELER		14 221 791	13 830 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 500	6 500
Annen egenkapital		7 167 036	8 348 887
Sum egenkapital		7 173 536	8 355 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 064 605	2 488 697
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 860 000	2 860 000
Sum langsiktig gjeld		6 924 605	5 348 697
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		116 944	110 597
Skyldige offentlige avgifter		0	107
Annen kortsiktig gjeld		6 706	15 879
Sum kortsiktig gjeld		123 650	126 583
Sum gjeld		7 048 255	5 475 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 221 791	13 830 667
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		6 924 605	5 348 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354686

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 958 145 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAUÅSEN 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: Caroline Selfors
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 823 192	1 663 148
Sum inntekter		1 823 192	1 663 148
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	52 550
Annen driftskostnad		2 616 151	777 172
Sum kostnader		2 826 356	988 536
Driftsresultat		-1 003 164	674 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 965	27 000
Annen rentekostnad		233 546	165 484
Netto finans		-178 688	-132 261
Årsresultat		-1 181 851	542 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 181 851	542 352
Sum overføringer og disponeringer		-1 181 851	542 352



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 889 788	12 889 788
Sum anleggsmidler		12 889 788	12 889 788

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		11 647	10 716
Andre fordringer		273 477	239 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 879	690 586
Sum omløpsmidler		1 332 003	940 879

SUM EIENDELER 14 221 791 13 830 667

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		6 500	6 500
--	--	-------	-------

Annen egenkapital		7 167 036	8 348 887
Sum egenkapital		7 173 536	8 355 387

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til

kredittinstitusjoner	4	4 064 605	2 488 697
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 860 000	2 860 000

Sum langsiktig gjeld 6 924 605 5 348 697

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

Leverandørgjeld		116 944	110 597
Skyldige offentlige avgifter		0	107
Annen kortsiktig gjeld		6 706	15 879
Sum kortsiktig gjeld		123 650	126 583

Sum gjeld 7 048 255 5 475 280

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 14 221 791 13 830 667



POSTER UTENOM BALANSEN
Pantstillelser

6 924 605

5 348 697



Organisasjonsnr: 958 145 675
SAUÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Sauåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 489 944	1 659 948	1 825 919	1 269 164
Innkrevde kapitalkostnader/renter		332 448	0	0	652 486
Andre driftsinntekter	1	800	3 200	0	0
SUM INNETEKTER		1 823 192	1 663 148	1 825 919	1 921 650
KOSTNADER					
Lønn		0	7 056	20 000	20 000
Styrehonorar		40 000	39 000	39 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	6 494	8 319	8 460
Strøm		8 392	13 468	15 600	9 000
Vedlikehold bygg		1 326 405	218 271	1 750 000	200 000
Vedlikehold VVS		7 320	65 727	100 000	100 000
Vedlikehold elektro		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		741 991	64 849	800 000	100 000
Revisjonshonorar	0	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		88 956	85 536	88 958	90 513
Andre konsulenttjenester		0	11 063	25 000	25 000
Årsavgift TV/Internett		164 565	147 751	162 000	167 500
Forsikringer		88 747	77 680	88 020	95 225
Kommunale avgifter		337 735	235 211	420 000	373 300
Andre driftskostnader		6 605	6 430	25 739	25 516
SUM KOSTNADER		2 826 356	988 536	3 562 636	1 274 514
DRIFTSRESULTAT		-1 003 164	674 612	-1 736 717	647 136
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		46 965	27 000	24 919	20 729
Rentekostnader		233 546	165 484	261 892	214 883
Utbytte Gjensidige		7 893	6 223	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-178 688	-132 261	-236 973	-194 154
ÅRSRESULTAT		-1 181 851	542 352	-1 973 690	452 982
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-1 181 851	542 352	-1 973 690	452 982
SUM OVERFØRINGER		-1 181 851	542 352	-1 973 690	452 982



BALANSE 2025 Sauåsen Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	12 889 788	12 889 788
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		12 889 788	12 889 788
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		11 647	10 716
Andre fordringer		273 477	239 577
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 046 879	690 586
SUM OMLØPSMIDLER		1 332 003	940 879
SUM EIENDELER		14 221 791	13 830 667



BALANSE 2025 Sauåsen Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		6 500	6 500
Annen egenkapital		8 348 887	8 348 887
Årets resultat		-1 181 851	0
SUM EGENKAPITAL		7 173 536	8 355 387
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	4 064 605	2 488 697
Borettsinnskudd	2	2 860 000	2 860 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 924 605	5 348 697
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 706	15 123
Leverandørgjeld		116 944	110 597
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	756
Offentlige avgifter		0	107
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 650	126 583
SUM GJELD		7 048 255	5 475 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 221 791	13 830 667
Pantestillelser		6 924 605	5 348 697

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Caroline Selfors
Styreleder

Peter Krakau Jensen
Styremedlem

Anette Schønegg
Styremedlem

71 Sauåsen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Sauåsen 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	814 297	655 498
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 181 851	542 352
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 575 908	-383 553
B. Årets endring disponible midler	394 057	158 799
C. Disponible midler UB	1 208 353	814 297

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 Sauåsen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2025	2024
3612 LEIEINNTEKTER VELHUS	800	3 200
Sum	-800	-3 200

Note 2 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 860 000	2 860 000
Sum	-2 860 000	-2 860 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1988	12 889 788
Bokført verdi pr. 31.12	12 889 788

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Sauåsen Borettslag

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60308127721	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60308119583	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67143133535
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2023	2009
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.23 %
Betingelser:			Flytende nibor 1,15 % i margin
Beregnet innfridd:	28.03.2050	28.09.2043	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 000 000	5 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	966 435	1 522 262
Avdrag i perioden:	27 248	29 153	367 691
Opptak i perioden:	2 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 972 752	937 282	1 154 571

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308119583	2	39 298	78 596
	8	37 898	303 184
	15	34 725	520 875
	1	34 631	34 631
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308127721	2	82 714	165 428
	8	79 767	638 136
	15	73 087	1 096 305
	1	72 890	72 890
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143133535	2	48 409	96 818
	8	46 684	373 472
	15	42 775	641 625
	1	42 660	42 660

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Sauåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sauåsen Borettslag

Styreleder	Caroline Selfors (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Anette Schønægge (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Peter Krakau Jensen (sign.)	16.02.2026



Til generalforsamlingen i Sauåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sauåsen 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, 20. 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:

2026-02-20 13:28:59 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 07fb9587-6c2e-4a2e-9b46-76e510ff9d5e

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.