



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SÅSTADBRÅTEN 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: Børre Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 182 492	1 080 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 182 492</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		383 900	384 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 747</b>	<b>390 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 745</b>	<b>689 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 381	27 214
Annen rentekostnad		582 526	629 534
<b>Netto finans</b>		<b>-552 465</b>	<b>-596 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 281</b>	<b>92 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 281	92 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 281</b>	<b>92 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 065 000	22 065 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 065 000</b>	<b>22 065 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		10 694	0
Andre fordringer		74 468	68 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 162	659 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 324</b>	<b>728 118</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 829 324</b>	<b>22 793 118</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		45 000	45 000
-----------------	--	--------	--------

Annen egenkapital		4 165 252	3 925 971
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 210 252</b>	<b>3 970 971</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 869 146	10 078 505
--------------------------------	---	-----------	------------

Øvrig langsiktig gjeld	1	8 655 000	8 655 000
------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 524 146</b>	<b>18 733 505</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		94 080	88 641
Skyldige offentlige avgifter		846	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 926</b>	<b>88 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 619 072</b>	<b>18 822 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 829 324</b>	<b>22 793 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		18 524 146	18 733 505



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354670

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 367 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SÅSTADBRÅTEN 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: Børre Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### 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: 990 367 612  
SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 182 492	1 080 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 182 492</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		383 900	384 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 747</b>	<b>390 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 745</b>	<b>689 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 381	27 214
Annen rentekostnad		582 526	629 534
<b>Netto finans</b>		<b>-552 465</b>	<b>-596 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 281</b>	<b>92 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 281	92 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 281</b>	<b>92 618</b>



Organisasjonsnr: 990 367 612  
SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 065 000	22 065 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 065 000</b>	<b>22 065 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		10 694	0
Andre fordringer		74 468	68 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 162	659 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 324</b>	<b>728 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 829 324</b>	<b>22 793 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		45 000	45 000
Annen egenkapital		4 165 252	3 925 971
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 210 252</b>	<b>3 970 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	9 869 146	10 078 505
Øvrig langsiktig gjeld	1	8 655 000	8 655 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 524 146</b>	<b>18 733 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 080	88 641
Skyldige offentlige avgifter		846	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 926</b>	<b>88 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 619 072</b>	<b>18 822 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 829 324</b>	<b>22 793 118</b>



**POSTER UTENOM BALANSEN**

Pantstillelser

18 524 146

18 733 505



Organisasjonsnr: 990 367 612  
SÅSTADBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Såstadbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		780 840	1 080 000	1 188 000	406 728
Innkrevde kapitalkostnader/renter		401 652	0	0	781 272
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 182 492</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 188 000</b>	<b>1 188 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		6 000	6 000	6 000	9 000
Arbeidsgiveravgift		846	846	846	1 269
Vedlikehold bygg		13 073	7 486	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		393	5 769	0	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		20 676	21 710	10 000	20 000
Revisjonshonorar	0	8 000	7 500	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		37 080	33 330	37 081	37 730
Kontingent boligbyggelag		2 700	2 700	2 700	2 700
Forsikringer		69 827	68 047	84 310	75 000
Kommunale avgifter		228 682	233 685	273 620	246 000
Andre driftskostnader		3 469	3 863	4 312	5 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>390 747</b>	<b>390 935</b>	<b>437 369</b>	<b>420 199</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>791 745</b>	<b>689 065</b>	<b>750 631</b>	<b>767 801</b>
<b>FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		23 381	27 214	18 000	16 250
Rentekostnader		582 526	629 534	604 706	541 296
Utbytte Gjensidige		6 681	5 873	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-552 465</b>	<b>-596 447</b>	<b>-586 706</b>	<b>-525 046</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>239 281</b>	<b>92 618</b>	<b>163 925</b>	<b>242 755</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		239 281	92 618	163 925	242 755
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>239 281</b>	<b>92 618</b>	<b>163 925</b>	<b>242 755</b>



## BALANSE 2025 Såstadbråten Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	2	22 065 000	22 065 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 065 000</b>	<b>22 065 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		10 694	0
Andre fordringer		74 468	68 936
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		679 162	659 182
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>764 324</b>	<b>728 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 829 324</b>	<b>22 793 118</b>



## BALANSE 2025 Såstadbråten Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		45 000	45 000
Annen egenkapital		3 925 971	3 925 971
Årets resultat		239 281	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 210 252</b>	<b>3 970 971</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	3	9 869 146	10 078 505
Borettsinnskudd	1	8 655 000	8 655 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 524 146</b>	<b>18 733 505</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		94 080	88 641
Offentlige avgifter		846	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>94 926</b>	<b>88 641</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 619 072</b>	<b>18 822 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 829 324</b>	<b>22 793 118</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>18 524 146</b>	<b>18 733 505</b>

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Børre Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Charlotte Evensen Ventura  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øivind Lundberg  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Såstadbråten 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>639 477</b>	<b>817 703</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	239 281	92 618
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-209 359	-270 845
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>29 922</b>	<b>-178 227</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>669 398</b>	<b>639 477</b>

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 Såstadbråten Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	8 655 000	8 655 000
<b>Sum</b>	<b>-8 655 000</b>	<b>-8 655 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 2 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 2007	22 065 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>22 065 000</b>

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

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Finans Norge AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>67140503763</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5,38 %
Betingelser:	Flytende rente, 1,30% margin
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	13 410 000
Lånesaldo 01.01:	10 078 505
Avdrag i perioden:	209 359
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 869 146</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503763	9	1 096 572	9 869 148
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

## Noter



Resultat og balanse med noter for Såstadbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Såstadbråten Borettslag**

Styreleder	Børre Karlsen (sign.)	28.02.2026
Styremedlem	Øivind Lundberg (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Charlotte Evensen Ventura (sign.)	28.02.2026



Til generalforsamlingen i Såstadbråten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Såstadbråten 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](http://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, 2. mars 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:

2026-03-02 10:15:26 UTC+01:00

**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - b57e2169-3210-4ce1-b468-4354919ee115

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.