



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 980 414  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Thomas Skjelin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 696	492 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 696</b>	<b>492 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 974	14 833
Annen driftskostnad	3,4,5	301 288	294 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 262</b>	<b>309 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 434</b>	<b>182 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 240	5 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 304</b>	<b>16 048</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 990</b>	<b>136 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 445</b>	<b>-114 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 989</b>	<b>68 558</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 989	68 558



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,9	4 693 938	4 693 938
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 693 938</b>	<b>4 693 938</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		0	4 562
Andre fordringer		65 661	62 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 014	406 168
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>598 675</b>	<b>473 659</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 292 613</b>	<b>5 167 597</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		900	900
-----------------	--	-----	-----

Annen egenkapital		1 673 749	1 495 760
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 674 649</b>	<b>1 496 660</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 302 666	2 358 273
--------------------------------	---	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	9	1 249 000	1 249 000
------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 551 666</b>	<b>3 607 273</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		65 661	62 929
Annen kortsiktig gjeld		637	735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 298</b>	<b>63 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 617 965</b>	<b>3 670 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 292 613</b>	<b>5 167 597</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377214

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 957 980 414  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Thomas Skjelin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

#### 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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 957 980 414  
SKOGTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 696	492 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 696</b>	<b>492 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 974	14 833
Annen driftskostnad	3, 4, 5	301 288	294 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 262</b>	<b>309 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 434</b>	<b>182 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 240	5 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 304</b>	<b>16 048</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 990</b>	<b>136 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 445</b>	<b>-114 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 989</b>	<b>68 558</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 989	68 558



Organisasjonsnr: 957 980 414  
SKOGTUN 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	6, 8, 9	4 693 938	4 693 938
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 693 938</b>	<b>4 693 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	4 562
Andre fordringer		65 661	62 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 014	406 168
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>598 675</b>	<b>473 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 292 613</b>	<b>5 167 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
Annen egenkapital		1 673 749	1 495 760
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 674 649</b>	<b>1 496 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 302 666	2 358 273
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 249 000	1 249 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 551 666</b>	<b>3 607 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 661	62 929
Annen kortsiktig gjeld		637	735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 298</b>	<b>63 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 617 965</b>	<b>3 670 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 292 613</b>	<b>5 167 597</b>



Organisasjonsnr: 957 980 414  
SKOGTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap for Skogtun Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		412 992	304 236	412 984	474 996
Innkrevde kostnader finans		187 704	188 460	187 700	179 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 696</b>	<b>492 696</b>	<b>600 684</b>	<b>654 696</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	14 000	13 000	14 000	14 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 974	1 833	2 000	2 000
Revisjonshonorar	3	3 625	3 500	3 700	4 070
Forretningsførerhonorar		42 522	40 309	42 500	46 300
Drift og vedlikehold	4	13 750	8 313	74 784	349 356
Forsikringer		63 458	56 782	66 500	71 100
Kommunale avgifter		122 605	130 062	150 000	150 700
Eiendomsskatt		50 878	51 623	53 700	56 370
Andre driftskostnader	5	4 450	4 362	5 800	5 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 262</b>	<b>309 784</b>	<b>412 984</b>	<b>699 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 434</b>	<b>182 912</b>	<b>187 700</b>	<b>-45 300</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		6 240	5 766	0	0
Renteinntekter		17 304	16 048	0	0
Rentekostnader		128 990	136 168	133 300	118 600
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-105 445</b>	<b>-114 354</b>	<b>-133 300</b>	<b>-118 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>177 989</b>	<b>68 558</b>	<b>54 400</b>	<b>-163 900</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		177 989	68 558	0	0



## Balanse for Skogtun Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 8, 9	4 693 938	4 693 938
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 693 938</b>	<b>4 693 938</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		0	4 562
Andre fordringer		65 661	62 929
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		533 013	406 167
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>598 675</b>	<b>473 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 292 613</b>	<b>5 167 597</b>

Lag nr: 702. Skogtun Borettslag Org. nr. 957 980 414



## Balanse for Skogtun Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		1 673 749	1 495 760
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 674 649</b>	<b>1 496 660</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	2 302 666	2 358 273
Borettsinnskudd	9	1 249 000	1 249 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 551 666</b>	<b>3 607 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 661	62 929
Påløpte renter		637	735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 298</b>	<b>63 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 617 965</b>	<b>3 670 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 292 613</b>	<b>5 167 597</b>

Skogtun Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Thomas Skjelin  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Studsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Håkon Berntsen  
Styremedlem

Lag nr: 702. Skogtun Borettslag Org. nr. 957 980 414



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2025	2024
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>409 995</b>	<b>392 851</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	177 989	68 558
Avdrag lån	-55 607	-51 414
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>122 382</b>	<b>17 144</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>532 377</b>	<b>409 995</b>
Omløpsmidler	598 675	473 659
Kortsiktig gjeld	-66 298	-63 664
<b>Disponible midler</b>	<b>532 377</b>	<b>409 995</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	13 750	0
6603 Vedlikehold uteområde	0	8 313
<b>Sum</b>	<b>13 750</b>	<b>8 313</b>

Vedlikehold bygning: Montering av ventiler og utstyr til radonmåling.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	300	300
7400 Kontingent	684	682
7700 Styre- og bedriftsfors. møter	123	0
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 405	1 433
7771 Diverse purregebyr og renter	-60	0
7790 Andre driftskostnader	123	72
<b>Sum</b>	<b>4 450</b>	<b>4 362</b>

7790 Andre driftskostnader: Servering på styremøte.

### Note 6 - Bygninger

Kostpris 90/91	4 653 275
Beplantning 92 og 93	40 663
<b>Sum</b>	<b>4 693 938</b>

Tomten som inngår i kostpris bygninger eies av borettslaget gnr. 231 og bnr. 278 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



## Noter

### Note 7 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	1 496 660	1 428 102
Årets resultat	177 989	68 558
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 674 649</b>	<b>1 496 660</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365309179</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	31.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 358 273
Avdrag i perioden:	55 607
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 302 666</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	255 852	2 302 668

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1990 kr 1 249 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Skogtun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogtun Borettslag**

Styreleder	Thomas Skjelin (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Glenn Håkon Berntsen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Ragnhild Studsrud (sign.)	04.03.2026



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogtun Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Skogtun Borettslag som viser et overskudd på kr 177 989. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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.

#### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

### *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 avvirket.

### *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 7. mars 2026

**Solhøi Revisjon AS**

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor

