



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 164 927
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TOMMSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl 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:	Jan Ausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2026

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 796 188	3 804 389
Sum inntekter		3 796 188	3 804 389
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 144	20 001
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 846 350	1 647 163
Sum kostnader		1 984 594	1 781 263
Driftsresultat		1 811 594	2 023 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 671	12 399
Annen rentekostnad		469 656	528 379
Netto finans		445 985	515 980
Årsresultat		1 365 609	1 507 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 365 609	1 507 146
Sum overføringer og disponeringer		1 365 609	1 507 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 809 768	48 815 293
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	149 365	167 984
Andre fordringer	11	496 919	183 947
Sum anleggsmidler		49 456 051	49 167 223
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		25 899	5 000
Andre fordringer		174 683	192 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 585	240 625
Sum omløpsmidler		491 167	437 802
SUM EIENDELER		49 947 218	49 605 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Fond		496 919	183 947
Annen egenkapital		15 306 217	14 253 581
Sum opptjent egenkapital		15 803 136	14 437 528
Sum egenkapital	12	15 803 136	14 437 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 224 089	10 398 001
Øvrig langsiktig gjeld		24 505 000	24 505 000
Sum langsiktig gjeld		33 729 089	34 903 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		351 474	183 570
Annen kortsiktig gjeld		63 519	80 925
Sum kortsiktig gjeld		414 993	264 496
Sum gjeld		34 144 082	35 167 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 947 218	49 605 024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	33 729 089	34 903 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395379

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 164 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMMSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Jan Ausland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 796 188	3 804 389
Sum inntekter		3 796 188	3 804 389
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 144	20 001
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 846 350	1 647 163
Sum kostnader		1 984 594	1 781 263
Driftsresultat		1 811 594	2 023 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 671	12 399
Annen rentekostnad		469 656	528 379
Netto finans		445 985	515 980
Årsresultat		1 365 609	1 507 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 365 609	1 507 146
Sum overføringer og disponeringer		1 365 609	1 507 146



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 809 768	48 815 293
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	149 365	167 984
Andre fordringer	11	496 919	183 947
Sum anleggsmidler		49 456 051	49 167 223

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		25 899	5 000
Andre fordringer		174 683	192 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 585	240 625
Sum omløpsmidler		491 167	437 802

SUM EIENDELER **49 947 218** **49 605 024**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Fond		496 919	183 947
Annen egenkapital		15 306 217	14 253 581
Sum opptjent egenkapital		15 800 136	14 434 528

Sum egenkapital **12** **15 803 136** **14 437 528**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 224 089	10 398 001
Øvrig langsiktig gjeld		24 505 000	24 505 000

Sum langsiktig gjeld **33 729 089** **34 903 001**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		351 474	183 570
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	63 519	80 925
Sum kortsiktig gjeld	414 993	264 496
Sum gjeld	34 144 082	35 167 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 947 218	49 605 024
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	15 33 729 089	34 903 001



Organisasjonsnr: 983 164 927
TOMMSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Tommstien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	173 306	3 315
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 365 609	1 507 146
Tilbakeføring av avskrivning	24 144	20 001
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-55 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 173 912	-1 118 208
Endringer i andre langsiktige poster	-312 973	-183 698
B. Årets endring disponible midler	-97 132	169 991
C. Disponible midler	76 174	173 306
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	491 167	437 802
Kortsiktig gjeld	-414 993	-264 496
C. Disponible midler	76 174	173 306

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2025 Tommstien Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 796 188	3 676 429	3 788 285	3 846 003
Sum leieinntekt		3 796 188	3 676 429	3 788 285	3 846 003
Annen inntekt					
Tilskudd		0	50 000	0	0
Diverse inntekt	2	0	77 960	0	0
Sum annen inntekt		0	127 960	0	0
Sum inntekt		3 796 188	3 804 389	3 788 285	3 846 003
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 100	15 002
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	106 400
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	24 144	20 001	0	24 145
Driftskostnad					
Energi kostnad		323 313	302 586	350 000	330 000
Kostnad eiendom/lokale	5	140 180	137 742	136 000	139 500
Kommunale avgifter/renovasjon		545 324	566 833	660 000	650 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	52 639	16 254	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 679	9 794	7 500	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	314 825	180 824	376 000	395 000
Revisjonshonorar		6 380	5 726	5 750	7 000
Forretningsførerhonorar		79 723	76 730	80 000	84 000
Andre honorar	9	0	725	3 500	1 000
Kontorkostnad		0	488	500	0
TV/bredbånd		191 590	184 687	192 000	215 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		700	1 132	0	0
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 500	10 500
Forsikring		167 323	149 676	168 550	190 000
Andre kostnader	10	5 674	4 966	3 500	6 000
Sum kostnad		1 984 594	1 781 263	2 128 900	2 200 547
Driftsresultat		1 811 594	2 023 126	1 659 385	1 645 456
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 671	12 399	0	0
Rentekostnad		469 656	528 379	484 408	407 782
Netto finansposter		445 985	515 980	484 408	407 782
Årsresultat		1 365 609	1 507 146	1 174 977	1 237 674
Overført til/fra annen egenkapital		1 052 636	1 323 448	0	0
Andre overføringer		312 973	183 698	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 365 609	1 507 146	0	0



Balanse 2025 Tommstien Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	9 082 301	9 082 301
Bygninger	4	39 138 331	39 138 331
Påkostninger	4	540 792	540 792
Andre fellesanlegg	4	48 344	53 869
Andre driftsmidler	4	149 365	167 984
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	496 919	183 947
Sum anleggsmidler		49 456 051	49 167 223
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		25 899	5 000
Andre kortsiktige fordringer		0	56 002
Forskuddsbetalte kostnader		174 683	136 174
Innestående konsernkonto og bank		290 585	240 625
Sum omløpsmidler		491 167	437 802
SUM EIENDELER		49 947 218	49 605 024



Balanse 2025 Tommstien Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		496 919	183 947
Annen egenkapital		15 303 217	14 250 581
Sum opptjent egenkapital		15 800 136	14 434 528
Sum egenkapital	12	15 803 136	14 437 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	9 224 089	10 398 001
Borettsinnskudd		24 505 000	24 505 000
Sum langsiktig gjeld		33 729 089	34 903 001
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 405	11 002
Leverandørgjeld		351 474	183 570
Påløpne renter		27 215	33 172
Annen kortsiktig gjeld		25 899	36 751
Sum kortsiktig gjeld		414 993	264 496
Sum gjeld		34 144 082	35 167 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 947 218	49 605 024
Pantstillelser	15	33 729 089	34 903 001
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Ausland
Styreleder

Phillip Arnold
Styremedlem

Knut Erik Anfinsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Tommstien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2025 Tommstien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 110 680	2 002 680
3618 Leietillegg strøm	38 208	26 479
3650 Innkrevde felleskostn. renter	459 630	516 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 187 670	1 131 090
Sum	3 796 188	3 676 429

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	0	77 960
Sum	0	77 960

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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



Noter årsregnskap 2025 Tommstien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt Søppelskur/bode	Vannbehandling	Infrastruktur el-billading	Radonbrønn
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 138 331	8 591 341	216 993	77 700	219 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 138 331	8 591 341	216 993	77 700	219 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	87 701	57 628	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 138 331	8 591 341	129 292	20 073	219 500
Årets avskrivninger :	0	0	10 850	7 770	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2017	2018	2019
Antatt levetid i år :			20	10	

	Fjellsikring	Lekeapparater	Beplantning/beh:
Anskaffelseskost pr.01.01 :	490 960	55 250	99 482
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	490 960	55 250	99 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 906	99 482
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	490 960	48 344	0
Årets avskrivninger :	0	5 525	0
Anskaffelsesår :	2021	2024	2006
Antatt levetid i år :		10	10

Eiendommer er oppført på g.nr 95, b.nr 126 i Lier Kommune.
Tomtens areal er 9 261,0 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring ASA polise nr. SP560987.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6362 Skadedyrtryddelse	543	5 978
6391 Snømåking/strøing/feiring	31 250	45 000
6392 Containerleie/tømming	24 016	8 017
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	84 371	78 747
Sum	140 180	137 742

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6400 Leie av maskiner	33 823	513
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	18 816	15 741
Sum	52 639	16 254



Noter årsregnskap 2025 Tommstien Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	2 098	1 511
6540 Inventar	0	4 089
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 721	618
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 770	0
6552 Driftsmateriell	4 091	3 576
Sum	9 679	9 794

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	81 035	101 965
6603 Vedlikehold elektro	9 843	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 101	61 607
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 728	6 794
6641 Malerarbeider	6 233	10 459
6642 Snekkerarbeid	16 884	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	192 000	0
Sum	314 825	180 824

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	725
Sum	0	725

Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	1 350	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 710
7770 Betalingskostnader	1 192	1 001
7772 Omkostninger inkasso	900	0
7773 Omkostninger innkreving	2 232	2 254
Sum	5 674	4 966

Note 11 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr 496 919,29



Noter årsregnskap 2025 Tommstien Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Fond	183 947	312 972	496 919
Årets resultat	14 250 581	1 052 636	15 303 217
Sum opptjent egenkapital	14 434 528	1 365 608	15 800 136
Sum egenkapital	14 437 528	1 365 608	15 803 136

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	24808267310	11462273
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003
Rentesats:	5,54 %	4,445 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	01.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 290 000	21 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 194 819	8 203 182
Avdrag i perioden:	302 277	871 635
Lånesaldo 31.12:	1 892 542	7 331 547
Saldo 5 år frem i tid:	103 052	2 330 948

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462273	30	244 385	7 331 550
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808267310	30	63 085	1 892 550

Note 14 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2025 Tommstien Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	9 224 089
Innskuddskapital	24 505 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 729 089
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 809 767

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Tommstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tommstien Borettslag

Styreleder	Jan Ausland (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Phillip Arnold (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Knut Erik Anfinsen (sign.)	16.03.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Tommstien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tommstien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avvirket.

© 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

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentmøkket: DNS53-QZ9CP-DIF92-Y9GVP-2RNINZ-FZ8QS



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.

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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)

Perneo Dokumentmøkket: DNS53-QZ9CP-DIF92-Y9GVP-2RNNZ-FZ8QS



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

2026-03-16 19:07:12 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: DNS53-QZ9CP-DIF92-Y9GYP-2RNNZ-FZ8GS

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.