



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 722 357  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VATERLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Bernt Lillestrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### 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, 18.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 409 659	6 089 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 409 659</b>	<b>6 089 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	131 786	124 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	13 907	13 907
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	6 151 093	4 357 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 892 724</b>	<b>5 163 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-483 066</b>	<b>925 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		19 043	16 177
Annen renteinntekt		268 526	282 824
Annen rentekostnad		144 666	155 137
<b>Netto finans</b>		<b>142 903</b>	<b>143 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 163</b>	<b>1 069 813</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-340 163	1 069 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-340 163</b>	<b>1 069 813</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,11 40 996 349 40 996 349

Maskiner og anlegg 12 54 467 68 374

**Sum varige driftsmidler 41 050 816 41 064 723**

**Sum anleggsmidler 41 050 816 41 064 723**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 143 934 164 529

Andre fordringer 628 810 372 445

**Sum fordringer 772 744 536 974**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 771 325 7 320 949

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 771 325 7 320 949**

**Sum omløpsmidler 7 544 069 7 857 923**

**SUM EIENDELER 48 594 885 48 922 646**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 900 5 900

**Sum innskutt egenkapital 5 900 5 900**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital		35 448 040	35 788 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 448 040</b>	<b>35 788 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 556 132	2 657 849
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 240 000	10 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 796 132</b>	<b>12 897 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 138	206 978
Skyldige offentlige avgifter		7 950	7 766
Annen kortsiktig gjeld		19 725	15 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 813</b>	<b>230 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 140 945</b>	<b>13 128 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 594 885</b>	<b>48 922 646</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		40 996 349	40 996 349



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333033

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 961 722 357  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VATERLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Bernt Lillestrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### 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, 17.03.2026



Organisasjonsnr: 961 722 357  
VATERLAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 409 659	6 089 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 409 659</b>	<b>6 089 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	131 786	124 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	13 907	13 907
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 151 093	4 357 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 892 724</b>	<b>5 163 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-483 066</b>	<b>925 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		19 043	16 177
Annen renteinntekt		268 526	282 824
Annen rentekostnad		144 666	155 137
<b>Netto finans</b>		<b>142 903</b>	<b>143 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 163</b>	<b>1 069 813</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-340 163	1 069 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-340 163</b>	<b>1 069 813</b>



Organisasjonsnr: 961 722 357  
VATERLAND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	40 996 349	40 996 349
Maskiner og anlegg	12	54 467	68 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 050 816</b>	<b>41 064 723</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 050 816</b>	<b>41 064 723</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		143 934	164 529
Andre fordringer		628 810	372 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>772 744</b>	<b>536 974</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 771 325	7 320 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 771 325</b>	<b>7 320 949</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 544 069</b>	<b>7 857 923</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 594 885</b>	<b>48 922 646</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 448 040	35 788 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 448 040</b>	<b>35 788 203</b>

#### Sum egenkapital

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 556 132	2 657 849
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 240 000	10 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 796 132</b>	<b>12 897 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 138	206 978
Skyldige offentlige avgifter		7 950	7 766
Annen kortsiktig gjeld		19 725	15 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 813</b>	<b>230 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 140 945</b>	<b>13 128 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 594 885</b>	<b>48 922 646</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		40 996 349	40 996 349



Organisasjonsnr: 961 722 357  
VATERLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Vaterland Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vaterland Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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-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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UGBUM-PC8ZS-B3X8Z-E4CW8-ETXIP-UVXE3



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-18 17:50:59 UTC



QES



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 forsegleet 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.



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 193 540	4 204 500	4 204 260	4 204 500
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		98 575	87 000	89 200	102 000
Inntekt kabel-TV		27 996	28 000	16 440	28 800
Andre leieinntekter		25 317	24 000	40 050	22 000
Varmt vann, brensel og strøminnt.		549 183	549 400	549 408	549 000
Leieinntekter garasjer - avgift pliktig		191 565	151 600	176 718	180 000
Andre driftsinntekter		358 417	241 100	251 057	269 500
Inntekt kompensasjon mva	1	965 066	350 000	762 563	350 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 409 659</b>	<b>5 635 600</b>	<b>6 089 696</b>	<b>5 705 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	16 286	15 500	15 440	16 300
Styrehonorar	3	115 500	109 500	109 500	115 500
Avskrivninger	12	13 907	13 900	13 907	13 900
Energi, strøm, olje, gass		669 127	832 000	800 660	832 000
Eiendomsskatt		87 834	90 000	89 542	90 000
Renhold byrå		419 325	488 800	409 826	468 000
Inventar		39 983	20 000	0	20 000
Vedlikehold	5	199 625	300 000	148 827	312 000
Heiskostnader		108 848	343 000	162 706	356 700
Servicekontrakter, HMS, Brann		61 282	77 200	90 409	79 000
Vaktmestertjenester		506 954	526 200	498 437	547 300
Periodisk vedlikehold	6	2 954 034	800 000	1 025 794	700 000
Revisjonshonorar	4	29 913	10 800	33 248	11 200
Forretningsførerhonorar		196 074	197 400	188 532	204 900
Andre tjenester	7	0	4 000	0	4 000
Kontorrekv, telefon, porto		3 851	9 000	4 113	9 000
TV bredbånd		399 643	390 000	375 317	438 900
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		12 275	12 000	12 275	12 000
Forsikring		192 235	196 800	175 365	215 500
Kurs		1 500	3 500	0	3 500
Kommunale avgifter	8	851 009	1 111 800	988 973	885 000
Bankgebyrer		4 917	3 500	4 493	5 000
Leie lokale		67	0	0	0
Andre kostnader	9	8 536	12 000	16 385	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 892 724</b>	<b>5 566 900</b>	<b>5 163 748</b>	<b>5 351 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-483 066</b>	<b>68 700</b>	<b>925 948</b>	<b>354 100</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		19 043	0	16 177	0
Renteinntekter		268 526	183 900	282 824	179 000
Rentekostnad		144 666	150 000	155 137	140 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>142 903</b>	<b>33 900</b>	<b>143 864</b>	<b>39 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 163</b>	<b>102 600</b>	<b>1 069 813</b>	<b>393 100</b>

Disponeringer:

Vaterland borettslag



**Resultatregnskap**

Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
Overført til egenkapital	-340 163	0	1 069 813	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-340 163</b>	<b>0</b>	<b>1 069 813</b>	<b>0</b>

Vaterland borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	3 000 000	3 000 000
Bygninger	11	37 996 349	37 996 349
Andre driftsmidler	12	54 467	68 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 050 816</b>	<b>41 064 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 050 816</b>	<b>41 064 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 404	153 284
Kundefordringer		139 530	11 245
Fordringer Halden kommune		0	10 633
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		628 810	361 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>772 744</b>	<b>536 974</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		6 771 325	7 320 949
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>6 771 325</b>	<b>7 320 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 544 069</b>	<b>7 857 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 594 885</b>	<b>48 922 646</b>

Vaterland borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 448 040	35 788 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 448 040</b>	<b>35 788 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 453 940</b>	<b>35 794 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	2 556 132	2 657 849
Borettsinnskudd	14	10 240 000	10 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 796 132</b>	<b>12 897 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		775	0
Leverandørgjeld		317 138	206 978
Skyldig off. myndigheter		7 950	7 766
Annen kortsiktig gjeld		18 950	15 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 813</b>	<b>230 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 140 945</b>	<b>13 128 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 594 885</b>	<b>48 922 646</b>
Pantestillelser		40 996 349	40 996 349

Vaterland borettslag



## Arsregnskap for Vaterland borettslag

2025

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>7 627 230</b>	<b>6 625 964</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-340 163	1 069 813
Tilbakeført avskrivninger	13 907	13 907
Avdrag lån	-101 717	-94 679
Endringer i andre langsiktige poster	0	12 226
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-427 974</b>	<b>1 001 266</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>7 199 256</b>	<b>7 627 230</b>
Omløpsmidler	7 544 069	7 857 923
Kortsiktig gjeld	344 813	230 693
<b>Disponible midler</b>	<b>7 199 256</b>	<b>7 627 230</b>



## Arsregnskap for Vaterland borettslag

2025

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Kompensasjon mva

Borettslaget omfattes av kompensasjonsordningen.

Med bakgrunn av lov om kompensasjon for merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv og tilhørende forskrifter, har borettslaget i 2025 fått kompensasjon for søknad vedrørende år 2024.

### Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	16 286	15 440
<b>Sum</b>	<b>16 286</b>	<b>15 440</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	115 500	109 500
<b>Sum</b>	<b>115 500</b>	<b>109 500</b>



## Årsregnskap for Vaterland borettslag

2025

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	29 913	33 248
<b>Sum</b>	<b>29 913</b>	<b>33 248</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	197 344	145 908
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 281	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	2 918
<b>Sum</b>	<b>199 625</b>	<b>148 827</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	2 954 034	1 025 794
<b>Sum</b>	<b>2 954 034</b>	<b>1 025 794</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:  
Maling av korridorer, trappehus, nytt gulvbelegg og nye lamper.

### Note 7 - Andre tjenester

Refererer seg til administrasjon og bistand fra revisor rundt mva kompensasjon.

### Note 8 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
Generalforsamling og møter	370	320
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	8 000	16 000
Innkommet på tidligere nedskrevne fordringer	166	65
<b>Sum</b>	<b>8 536</b>	<b>16 385</b>



## Arsregnskap for Vaterland borettslag

2025

### Note 10 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000
Anskaffelsesår :	1992
Antatt levetid i år :	

### Note 11 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 996 349
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 996 349
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 996 349
Anskaffelsesår :	1992
Antatt levetid i år :	

### Note 12 - Andre driftsmidler

	Møbler til fellesstue	Møbler til spisestue	Møbler	Gardiner	Møbler	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 793	139 068	47 170	85 000	27 650	71 026
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 793	139 068	47 170	85 000	27 650	71 026
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 793	84 600	47 170	85 000	27 650	71 026
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	54 468	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	13 907	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	2010	2007	2007	2011
Antatt levetid i år :	5	10	10	10	10	7



Årsregnskap for Vaterland borettslag

2025

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bytte av vinduer og balkongdører
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364603243</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 657 849
Avdrag i perioden:	101 717
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 556 132</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

**Note 14 - Borettsinnskudd**

	2025	2024
Borettsinnskudd	10 240 000	10 240 000
<b>Sum</b>	<b>10 240 000</b>	<b>10 240 000</b>



Resultat og balanse med noter for Vaterland borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vaterland borettslag**

Styreleder	Bernt Lillestrand (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Kari Mette Borge (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Rune Staal (sign.)	17.02.2026