



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 237 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORØYA IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storøyveien 65  
8300 SVOLVÆR

### 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: Kurt Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### 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, 17.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 808	1 029 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 808</b>	<b>1 029 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	63 060	47 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	7 953	7 953
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 846 808	1 417 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 917 821</b>	<b>1 472 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-773 013</b>	<b>-443 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 055	24 986
Annen rentekostnad		275 373	201 381
<b>Netto finans</b>		<b>-241 318</b>	<b>-176 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 014 331</b>	<b>-619 799</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	1 224 668	1 224 668
Maskiner og anlegg	11	47 054	55 007
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 271 722</b>	<b>1 279 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	18 054
Andre fordringer		64 772	61 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	700 399	1 818 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 171</b>	<b>1 898 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 036 893</b>	<b>3 178 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-3 322 694	-2 308 363
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-3 321 094</b>	<b>-2 306 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 023 534	5 125 611
Øvrig langsiktig gjeld	17	260 000	260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 283 534</b>	<b>5 385 611</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 063	78 365
Annen kortsiktig gjeld		1 390	21 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 453</b>	<b>99 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 357 987</b>	<b>5 485 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 036 893</b>	<b>3 178 398</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	5 283 534	5 385 611



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347943

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 850 237 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STORØYA IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storøyveien 65  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Kurt Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### 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, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 850 237 832  
STORØYA IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 808	1 029 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 808</b>	<b>1 029 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	63 060	47 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	7 953	7 953
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 846 808	1 417 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 917 821</b>	<b>1 472 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-773 013</b>	<b>-443 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 055	24 986
Annen rentekostnad		275 373	201 381
<b>Netto finans</b>		<b>-241 318</b>	<b>-176 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 014 331</b>	<b>-619 799</b>



Organisasjonsnr: 850 237 832  
STORØYA IV 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	12,13	1 224 668	1 224 668
Maskiner og anlegg	11	47 054	55 007
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 271 722</b>	<b>1 279 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	18 054
Andre fordringer		64 772	61 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	700 399	1 818 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 171</b>	<b>1 898 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 036 893</b>	<b>3 178 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-3 322 694	-2 308 363
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-3 321 094</b>	<b>-2 306 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 023 534	5 125 611
Øvrig langsiktig gjeld	17	260 000	260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 283 534</b>	<b>5 385 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 063	78 365
Annen kortsiktig gjeld		1 390	21 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 453</b>	<b>99 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 357 987</b>	<b>5 485 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 036 893</b>	<b>3 178 398</b>



**POSTER UTENOM BALANSEN**

Pantstillelser	18	5 283 534	5 385 611
----------------	----	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 850 237 832  
STORØYA IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 224 Storøya IV Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 017 000	895 230	1 017 072	1 052 595
TV/Internett		127 808	134 208	139 968	118 848
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 144 808</b>	<b>1 029 438</b>	<b>1 157 040</b>	<b>1 171 443</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	3 060	2 295	2 295	3 060
Styrehonorar	2	60 000	45 000	60 000	60 000
Kontingent	3	6 610	6 610	6 610	6 610
Revisjonshonorar	4	8 375	8 375	8 668	8 668
Forretningsførerhonorar		59 543	57 530	59 429	62 282
Løpende kontrakter	5	265 104	203 705	204 031	178 376
Andre honorar og innleide tjenester	6	39 012	36 971	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 131 364	772 337	100 000	127 600
Forsikring	8	62 907	55 735	63 753	66 491
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	245 121	242 461	258 567	262 685
Energi		25 343	28 042	25 000	25 000
Andre driftsutgifter	10	3 429	5 829	7 000	3 863
Avskrivning driftsmidler	11	7 953	7 953	7 953	7 953
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 917 821</b>	<b>1 472 842</b>	<b>803 306</b>	<b>812 588</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-773 013</b>	<b>-443 404</b>	<b>353 734</b>	<b>358 855</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		34 055	24 986	13 500	31 782
Rentekostnader		275 373	201 381	271 734	251 771
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-241 318</b>	<b>-176 395</b>	<b>-258 234</b>	<b>-219 989</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 014 331</b>	<b>-619 799</b>	<b>95 500</b>	<b>138 866</b>

Storøya IV Borettslag



Årsregnskap 2025	Balanse	224 Storøya IV Borettslag
------------------	---------	---------------------------

	Note	31.12.25	31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	12	46 559	46 559
Bygninger	13	1 178 109	1 178 109
Andre driftsmidler	11	47 054	55 007
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 271 722</b>	<b>1 279 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt forsikring		64 772	61 750
Kundefordringer		0	18 054
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	700 399	1 818 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 171</b>	<b>1 898 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 036 893</b>	<b>3 178 398</b>

Storøya IV Borettslag
-----------------------



Årsregnskap 2025 Balanse 224 Storøya IV Borettslag			
	Note	31.12.25	31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-3 322 694	-2 308 363
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-3 321 094</b>	<b>-2 306 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	16	5 023 534	5 125 611
Borettsinnskudd	17	260 000	260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 283 534</b>	<b>5 385 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 566
Leverandørgjeld		73 063	78 365
Påløpne renter		1 390	1 566
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	18 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 453</b>	<b>99 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 357 987</b>	<b>5 485 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	18	5 283 534	5 385 611

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

\_\_\_\_\_  
Kurt Johansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arild Borgan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pia Abrahamsen  
Styremedlem

**Storøya IV Borettslag**



Noter 224 Storøya IV Borettslag org.nr. 850237832

## Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 799 173</b>	<b>440 959</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 014 331	-619 799
Tilbakeføring avskrivninger	7 953	7 953
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-102 076	1 970 060
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 108 455</b>	<b>1 358 214</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>690 718</b>	<b>1 799 173</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	765 171	1 898 723
- Kortsiktig gjeld	-74 453	-99 550
<b>Disponible midler</b>	<b>690 718</b>	<b>1 799 173</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Storøya IV Borettslag



## Noter 224 Storøya IV Borettslag org.nr. 850237832

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over driftsmidlets levetid.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5400 Arbeidsgiveravgift	3 060	2 295
<b>Sum</b>	<b>3 060</b>	<b>2 295</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	60 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>45 000</b>

Styrehonorar utbetalt for honorarperiode 22.03.2024-13.03.2025

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 610	6 610
<b>Sum</b>	<b>6 610</b>	<b>6 610</b>

Storøya IV Borettslag



**Noter 224 Storøya IV Borettslag org.nr. 850237832**

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	8 375	8 375
<b>Sum</b>	<b>8 375</b>	<b>8 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6360 Renhold	14 843	17 174	15 893	17 472
6395 Sommer- og vinterkostnader	44 864	37 533	30 000	33 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	65 052	7 813	15 920	8 481
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	2 254	2 178	2 250	575
6780 Vakt/brannsikring	8 365	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	129 725	139 008	139 968	118 848
<b>Sum</b>	<b>265 104</b>	<b>203 705</b>	<b>204 031</b>	<b>178 376</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6730 Honorar for teknisk rådgivning	39 012	36 971
<b>Sum</b>	<b>39 012</b>	<b>36 971</b>

**Storøya IV Borettslag**



**Noter 224 Storøya IV Borettslag org.nr. 850237832**

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	3 423	7 908
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 127 941	743 506
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	10 924
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 131 364</b>	<b>772 337</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	61 750	54 746
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 157	989
<b>Sum</b>	<b>62 907</b>	<b>55 735</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	71 605	69 774	78 086	82 385
6320 Renovasjon	67 844	64 862	72 656	74 628
7760 Eiendomsskatt	105 672	107 825	107 825	105 672
<b>Sum</b>	<b>245 121</b>	<b>242 461</b>	<b>258 567</b>	<b>262 685</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 061	885
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	69
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	2 430
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	1 235	1 006
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 133	938
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	500
<b>Sum</b>	<b>3 429</b>	<b>5 829</b>

**Storøya IV Borettslag**



Noter 224 Storøya IV Borettslag org.nr. 850237832

### Note 11 - Andre driftsmidler

	<b>Brannalarm</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 528
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 528
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 473
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 054
Årets avskrivninger :	7 953
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Storøya IV Borettslag



## Noter 224 Storøya IV Borettslag org.nr. 850237832

### Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 37 561,-. Tilleggstomt kjøpt i 2007 for kr 8 998,-.

### Note 13 - Bygninger

Anskaffet år 1967

Kostpris	1 178 109
Verdi 01.01.	1 178 109
Årets rehabilitering/påkost	0
<b>Verdi 31.12.</b>	<b>1 178 109</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	700 399	1 818 919
<b>Sum</b>	<b>700 399</b>	<b>1 818 919</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 15 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-2 308 363	-1 688 564
Årets resultat	-1 014 331	-619 799
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-3 321 094</b>	<b>-2 306 763</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 224 Storøya IV Borettslag org.nr. 850237832

## Note 16 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16369047128</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 125 611
Avdrag i perioden:	102 076
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 023 534</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 387 371

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	333 010	3 996 120
	2	274 355	548 710
	2	239 351	478 702

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 387 371,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Storøya IV Borettslag



Noter 224 Storøya IV Borettslag org.nr. 850237832

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	260 000
<b>Sum</b>	<b>260 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 5 283 534,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 224 668,-. Virkelig verdi av bygning og tomt antas å være vesentlig høyere enn bokført. Borettslagets reelle egenkapital vurderes derfor å være positiv.

Storøya IV Borettslag



Resultat og balanse med noter for Storøya IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Storøya IV Borettslag**

Styreleder	Kurt Johansen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Arild Borgan (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Pia Abrahamsen (sign.)	24.02.2026



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Storøya IV Borettslag

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Godkjent regnskapselskap

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 80  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 26.02.2026

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storøya IV Borettslag som viser et underskudd på kr 1.014.331. Årsregnskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BØLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND – ATALIE N. PEDERSEN



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

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 (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Storøya IV Borettslag 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Atalie Nanette Pedersen  
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>