



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 715 254  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VIERVANGEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Kevin Fjeldstad  
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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 251 440	2 178 602
Annen driftsinntekt	2	109 470	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 360 910</b>	<b>2 178 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 418 224	1 121 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 486 684</b>	<b>1 189 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 226</b>	<b>989 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 256	48 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		235 624	250 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 367</b>	<b>-202 160</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>698 859</b>	<b>786 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>698 859</b>	<b>786 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	195 737	190 967
Udekket tap	9	503 122	595 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>698 859</b>	<b>786 925</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	996 416	800 679
Sum finansielle anleggsmidler		996 416	800 679
Sum anleggsmidler		996 416	800 679
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 564
Andre fordringer		414 424	394 139
Sum fordringer		414 424	397 703
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 669	932 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 669	932 610
Sum omløpsmidler		1 721 093	1 330 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 717 509</b>	<b>2 130 992</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	996 416	800 679
Udekket tap	9	1 967 653	2 470 774
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-971 237</b>	<b>-1 670 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 265 217	3 404 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 265 217</b>	<b>3 404 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 520	394 139
Annen kortsiktig gjeld	11	6 009	2 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 529</b>	<b>396 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 688 746</b>	<b>3 801 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 717 509</b>	<b>2 130 992</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 405219

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 715 254  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VIERVANGEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Kevin Fjeldstad  
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, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 251 440	2 178 602
Annen driftsinntekt	2	109 470	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 360 910</b>	<b>2 178 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 418 224	1 121 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 486 684</b>	<b>1 189 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 226</b>	<b>989 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 256	48 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		235 624	250 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 367</b>	<b>-202 160</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>698 859</b>	<b>786 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>698 859</b>	<b>786 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	195 737	190 967
Udekket tap	9	503 122	595 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>698 859</b>	<b>786 925</b>



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	996 416	800 679
Sum finansielle anleggsmidler		996 416	800 679
Sum anleggsmidler		996 416	800 679
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 564
Andre fordringer		414 424	394 139
Sum fordringer		414 424	397 703
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 669	932 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 669	932 610
Sum omløpsmidler		1 721 093	1 330 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 717 509</b>	<b>2 130 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	996 416	800 679



Udekket tap	9	1 967 653	2 470 774
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-971 237</b>	<b>-1 670 096</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 265 217	3 404 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 265 217</b>	<b>3 404 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 520	394 139
Annen kortsiktig gjeld	11	6 009	2 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 529</b>	<b>396 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 688 746</b>	<b>3 801 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 717 509</b>	<b>2 130 992</b>



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld  
balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige  
driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til  
betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler  
vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig  
gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter  
balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet,  
inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når  
inntekten er opptjent.

Sameiet består av 60 seksjoner og har til formål å  
forvalte eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3230.37.141 til beste for seksjonseierne.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**



Lønnkostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Boligsameiet Viervangen**

**Årsoppgjør 2025**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Boligsameiet Viervangen org.nr. 917715254



## Resultatregnskap 2025

Boligsameiet Viervangen

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 251 440	2 178 602	2 252 023	2 381 482
Annen driftsinntekt	2	109 470	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 360 910</b>	<b>2 178 602</b>	<b>2 252 023</b>	<b>2 381 482</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	69 000	68 460
Konsulenttjenester	4	111 971	112 544	127 000	118 000
Rep og vedlikehold	5	135 361	47 522	130 000	514 999
Forsikringer		394 139	326 929	360 000	400 000
Energi og fyring	6	21 559	19 306	15 000	17 000
Kabel-TV og telefoni		416 880	395 280	402 999	440 000
Driftskostnader	7	324 369	208 338	338 000	342 000
Andre driftskostnader	8	13 945	11 138	30 998	15 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 486 684</b>	<b>1 189 517</b>	<b>1 472 997</b>	<b>1 915 659</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>874 226</b>	<b>989 085</b>	<b>779 026</b>	<b>465 823</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		60 256	48 135	0	0
Finanskostnad		235 624	250 294	239 677	213 265
<b>Sum finansposter</b>		<b>-175 367</b>	<b>-202 160</b>	<b>-239 677</b>	<b>-213 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>698 859</b>	<b>786 925</b>	<b>539 349</b>	<b>252 558</b>
Overført udekket tap	9	503 122	595 958	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	9	195 737	190 967	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>698 859</b>	<b>786 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2025 for Boligsameiet Viervangen



## Balanse 31.12.2025

Boligsameiet Viervangen  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	996 416	800 679
Sum finansielle anleggsmidler		996 416	800 679
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>996 416</b>	<b>800 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		414 424	394 139
Kundefordringer		0	3 564
Sum fordringer		414 424	397 703
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 306 669	932 610
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 721 093</b>	<b>1 330 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 717 509</b>	<b>2 130 992</b>

Balanserapport 2025 for Boligsameiet Viervangen



## Balanse 31.12.2025

Boligsameiet Viervangen

Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	9	996 416	800 679
Udekket tap	9	-1 967 653	-2 470 774
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-971 237</b>	<b>-1 670 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 265 217	3 404 511
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 265 217</b>	<b>3 404 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 520	394 139
Annen kortsiktig gjeld	11	6 009	2 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 529</b>	<b>396 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 688 746</b>	<b>3 801 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 717 509</b>	<b>2 130 992</b>

Boligsameiet Viervangen

Anne Marthe Aassve Eriksen  
Styrets leder

Jan Morten Lauritsen  
Styremedlem

Citte Hannemann Mollan  
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Boligsameiet Viervangen



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet består av 60 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Knr.Gnr.Bnr 3230.37.141 til beste for seksjonseierne.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	1 301 040	1 144 640	1 301 038	1 404 232
Stipulerte renter	239 760	306 980	239 676	213 266
Stipulerte avdrag	139 200	111 320	139 350	155 024
Kabel TV/bredbånd	402 480	395 280	402 999	440 000
Vedlikeholdsfond	168 960	168 960	168 960	168 960
Ventilasjon	0	52 250	0	0
Refusjon felleskostnader	0	-828	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 251 440</b>	<b>2 178 602</b>	<b>2 252 023</b>	<b>2 381 482</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	109 470	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>109 470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter gjelder innkreving for snøbrøyting av private plasser for 2025.

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	9 000	8 460
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>69 000</b>	<b>68 460</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	5 375	5 250	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	106 596	101 714	107 000	112 000
Andre forvaltningstjenester	0	5 580	6 000	0
Juridisk bistand	0	0	8 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>111 971</b>	<b>112 544</b>	<b>127 000</b>	<b>118 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	91 249	6 880	80 000	500 000
Vedlikehold elektro	0	0	9 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	4 936	7 633	10 000	0
Vedlikehold garasjer	39 176	19 250	5 000	0
Dugnadskostnader	0	1 759	2 000	2 000
Egenandel forsikringsskader	0	12 000	24 000	12 999
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>135 361</b>	<b>47 522</b>	<b>130 000</b>	<b>514 999</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Elektrisitet (strøm)	21 559	19 306	15 000	17 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>21 559</b>	<b>19 306</b>	<b>15 000</b>	<b>17 000</b>



## Note 7 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Snøbrøyting/strøing/feieing	199 731	88 838	212 000	212 000
Gressklipping	124 638	119 500	128 000	130 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>324 369</b>	<b>208 338</b>	<b>338 000</b>	<b>342 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Søppeltømming/container	5 948	0	0	6 000
Driftskostnader	0	0	9 000	0
Verktøy og redskaper	200	0	0	1 000
Inventar	0	3 000	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	999	0
Lisenser/software	870	870	2 000	1 000
Generalforsamling/årsmøte	0	0	9 999	0
Velferds kostnader	3 465	4 276	5 000	3 000
Øredifferanser	-8	-8	0	0
Bank og kortgebyrer	3 470	3 000	4 000	4 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>13 945</b>	<b>11 138</b>	<b>30 998</b>	<b>15 200</b>



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 670 096	-2 457 021
Tilført til/fra EK fra årets resultat	503 122	595 958
Overført til vedlikeholdsfond	195 737	190 967
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-971 237</b>	<b>-1 670 096</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	996 416	996 416
Udekket tap 31.12	-1 967 653	-2 470 774
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-971 237</b>	<b>-1 670 096</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 10 Gjeldsbrevlån

### Pantelån

Kreditor	BOLIGBANKEN ASA
Lånenummer	96660151505
Opptaksår	2022
Rentesats	6,65
<b>Beregnet innfridd</b>	<b>31.12.2039</b>
Opprinnelig lånebeløp	10 000 000
Nedbetalt tidligere	6 595 489
Nedbetalt i år	139 294
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>3 265 217</b>
Saldo 5 år frem i tid	2 376 980
<b>Sum pantegjeld lån</b>	<b>3 265 217</b>



## Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Påløpt rente	585	653
Andre påløpte kostnader	2 262	1 785
Forskuddsbetalt husleie	3 162	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 009</b>	<b>2 438</b>

Andre påløpte kostnader gjelder strøm for desember.

## Note 12 Arbeidskapital

	2025	2024
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>933 737</b>	<b>516 441</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	698 859	786 925
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	195 737	190 967
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-139 294	-178 663
Endringer i andre langsiktige poster	-195 737	-190 967
B. Årets endring i arbeidskapital	559 564	608 262
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 493 301</b>	<b>1 124 704</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 721 093	1 330 313
- Kortsiktig gjeld	423 529	396 577
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 297 564</b>	<b>933 737</b>



## 5006 2025 Arsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Mollan, Gitte Hannemann** 2026-03-25

Identifikasjon

 **bankID** Mollan, Gitte Hannemann

Navn Dato  
**Eriksen, Anne Marthe Aassve** 2026-02-19

Identifikasjon

 **bankID** Eriksen, Anne Marthe Aassve

Navn Dato  
**Lauritsen, Jan Morten** 2026-02-19

Identifikasjon

 **bankID** Lauritsen, Jan Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Boligsameiet Viervangen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Viervangen som viser et overskudd på NOK 698 859. 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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>.

Lillestrøm, 27. mars 2026  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

27.03.2026 18:42:53

*Signaturmetode*

Buypass (NO)