



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 978 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESODDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Kari Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 873 188	1 874 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 188</b>	<b>1 874 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	79 870
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 565 529	1 601 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 651 102</b>	<b>1 681 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 086</b>	<b>193 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 177	26 456
Annen rentekostnad		70 795	77 994
<b>Netto finans</b>		<b>46 619</b>	<b>51 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 467</b>	<b>141 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 467	141 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 467</b>	<b>141 645</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	3	19 625 713	19 625 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	31 193	31 193
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 656 906</b>	<b>19 656 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		5 611	1 596
Andre fordringer		69 347	60 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 061	698 545
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 018</b>	<b>760 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 517 924</b>	<b>20 417 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 280 193	12 104 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 277 493</b>	<b>12 102 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>12 280 193</b>	<b>12 104 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 198 957	1 280 845
Øvrig langsiktig gjeld		6 990 000	6 990 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 188 957</b>	<b>8 270 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 443	37 227
Annen kortsiktig gjeld		9 332	4 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 775</b>	<b>41 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 237 732</b>	<b>8 312 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 517 924</b>	<b>20 417 223</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 188 957	8 270 845



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403467

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 962 978 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESODDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Kari Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### 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, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 962 978 800  
NESODDTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 873 188	1 874 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 188</b>	<b>1 874 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	79 870
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 565 529	1 601 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 651 102</b>	<b>1 681 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 086</b>	<b>193 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 177	26 456
Annen rentekostnad		70 795	77 994
<b>Netto finans</b>		<b>46 619</b>	<b>51 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 467</b>	<b>141 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 467	141 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 467</b>	<b>141 645</b>



Organisasjonsnr: 962 978 800  
NESODDTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 625 713	19 625 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	31 193	31 193
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 656 906</b>	<b>19 656 906</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		5 611	1 596
Andre fordringer		69 347	60 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 061	698 545
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 018</b>	<b>760 317</b>

**SUM EIENDELER** **20 517 924** **20 417 223**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **2 700** **2 700**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 280 193	12 104 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 277 493</b>	<b>12 102 026</b>

**Sum egenkapital** **10** **12 280 193** **12 104 726**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 198 957	1 280 845
Øvrig langsiktig gjeld		6 990 000	6 990 000

**Sum langsiktig gjeld** **8 188 957** **8 270 845**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		39 443	37 227
Annen kortsiktig gjeld		9 332	4 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 775</b>	<b>41 653</b>



Sum gjeld		8 237 732	8 312 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 517 924	20 417 223
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 188 957	8 270 845



Organisasjonsnr: 962 978 800  
NESODDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Nesoddtunet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>718 664</b>	<b>653 878</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	175 467	141 645
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-81 887	-76 859
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>93 579</b>	<b>64 786</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>812 244</b>	<b>718 664</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	861 018	760 317
Kortsiktig gjeld	-48 775	-41 653
<b>C. Disponible midler</b>	<b>812 244</b>	<b>718 664</b>

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



## Resultatregnskap 2025 Nesoddtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 873 188	1 874 457	1 875 600	1 938 384
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 873 188</b>	<b>1 874 457</b>	<b>1 875 600</b>	<b>1 938 384</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 873 188</b>	<b>1 874 457</b>	<b>1 875 600</b>	<b>1 938 384</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	10 575	9 870	10 000	13 500
Styrehonorar	2	75 000	70 000	70 000	85 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		36 141	35 914	44 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	285 624	294 616	217 000	284 000
Kommunale avgifter/renovasjon		438 161	356 487	378 000	445 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 500	6 188	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 068	1 172	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	299 970	508 401	358 000	383 000
Revisjonshonorar		8 753	5 601	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		101 987	100 302	101 000	106 000
Andre honorar	8	64 012	50 318	58 000	75 000
Kontorkostnad		7 060	3 018	5 000	5 000
TV/bredbånd		200 067	140 193	192 000	215 000
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 000	9 500
Forsikring		89 667	80 332	90 000	96 000
Andre kostnader	9	12 419	10 762	11 000	16 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 651 102</b>	<b>1 681 274</b>	<b>1 555 000</b>	<b>1 788 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 086</b>	<b>193 183</b>	<b>320 600</b>	<b>150 384</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		24 177	26 456	0	0
Rentekostnad		70 795	77 994	74 000	61 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>46 619</b>	<b>51 538</b>	<b>74 000</b>	<b>61 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 467</b>	<b>141 645</b>	<b>246 600</b>	<b>89 384</b>
Overført til/fra annen egenkapital		175 467	141 645	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>175 467</b>	<b>141 645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Nesoddtunet Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	195 000	195 000
Bygninger	3	19 251 213	19 251 213
Andre fellesanlegg	3	179 500	179 500
Andre driftsmidler	3	31 193	31 193
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 656 906</b>	<b>19 656 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		5 611	0
Kundefordringer		0	1 596
Forskuddsbetalte kostnader		69 347	60 176
Innestående konsernkonto og bank		786 061	698 545
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 018</b>	<b>760 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 517 924</b>	<b>20 417 223</b>



## Balanse 2025 Nesoddtunet Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 277 493	12 102 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 277 493</b>	<b>12 102 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>12 280 193</b>	<b>12 104 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 198 957	1 280 845
Borettsinnskudd		6 990 000	6 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 188 957</b>	<b>8 270 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 443	37 227
Påløpne renter		342	409
Annen kortsiktig gjeld		8 990	4 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 775</b>	<b>41 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 237 732</b>	<b>8 312 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 517 924</b>	<b>20 417 223</b>
Pantstillelser	12	8 188 957	8 270 845
Sted: _____	Dato: _____		

Kari Bjerke  
Styreleder

Elisabeth Skau  
Styremedlem

Astrid Hagelund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Nesoddtunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 Nesoddtunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 719 684	1 719 684
3650 Innkrevde felleskostn. renter	70 101	76 932
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	83 403	77 841
<b>Sum</b>	<b>1 873 188</b>	<b>1 874 457</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>79 870</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Varmekabler	Radonanlle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Anskaffelsesår :	1992	1992	1999	2015
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 27 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 1, b.nr 804 i Nesodden kommune. Eiertomt på 4201 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF polise nr.587430.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	139 908	187 459
6341 Brannalarm	66 614	40 614
6391 Snømåking/strøing/feiing	68 416	48 125
6392 Containerleie/tømming	7 816	14 068
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 871	4 350
<b>Sum</b>	<b>285 624</b>	<b>294 616</b>



## Noter årsregnskap 2025 Nesoddtunet Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS	6 500	6 188
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>6 188</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6540 Inventar	764	152
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 756	0
6552 Driftsmateriell	548	1 020
<b>Sum</b>	<b>7 068</b>	<b>1 172</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	56 869	102 408
6602 Vedlikehold VVS	12 411	12 250
6603 Vedlikehold elektro	58 968	152 300
6610 Andre vaktmestertjenester	1 400	86 025
6611 Vedlikehold heiser	46 838	26 927
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 466	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 300	25 120
6663 Vedlikehold ventilasjon	103 719	91 522
6668 Drift ventilasjon	0	11 850
<b>Sum</b>	<b>299 970</b>	<b>508 401</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 755	14 818
6730 Teknisk honorar	58 257	35 500
<b>Sum</b>	<b>64 012</b>	<b>50 318</b>

Konto 6730 gjelder konsulent tjenester fra Vito Eiendomsservice AS.

### Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7719 Møter, div. styret	301	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 788	7 262
7770 Betalingskostnader	1 181	969
7772 Omkostninger inkasso	0	388
7773 Omkostninger innkreving	2 149	2 143
<b>Sum</b>	<b>12 419</b>	<b>10 762</b>



## Noter årsregnskap 2025 Nesoddtunet Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 102 026	175 467	12 277 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 102 026</b>	<b>175 467</b>	<b>12 277 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 104 726</b>	<b>175 467</b>	<b>12 280 193</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bytte branntavler, rørendringer i boder samt bytte av dører og vinduer	Vedlikehold og rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367703788</b>	<b>16366924055</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.20 %	5.20 %
Beregnet innfridd:	16.01.2026	16.01.2026
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	361 380	919 465
Avdrag i perioden:	32 924	48 964
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>328 456</b>	<b>870 501</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366924055	9	34 448	310 032
	18	31 137	560 466
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367703788	9	12 998	116 982
	18	11 749	211 482



Noter årsregnskap 2025 Nesoddtunet Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	1 198 957
Innskuddskapital	6 990 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 188 957</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 625 713</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.990.000,-



Resultat og balanse med noter for Nesoddtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nesoddtunet Borettslag**

Styreleder	Kari Bjerke (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Astrid Hagelund (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Elisabeth Skau (sign.)	24.02.2026



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 Nesoddtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesoddtunet 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 Dokumentnøkkel: 5197M-UB3UN-FP46C-JV5D1-92Q56-3Z0AN



## 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)

Penneco Dokumentnøkkel: 5197M-UB3UN-FP46C-JV5DT-92Q56-3Z0AN



# 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: 77.16.xxx.xxx

2026-03-02 18:22:56 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5197M-UB3UN-FP46C-JV5D1-92Q56-3Z0AN

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.