



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 589 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD II 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: Rita Hansen Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 112	1 949 784
Sum inntekter		2 156 112	1 949 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	89 683	89 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 681	14 681
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 256 217	953 822
Sum kostnader		1 435 836	1 147 267
Driftsresultat		720 277	802 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		9 430	8 006
Annen renteinntekt		43 419	27 925
Annen rentekostnad		519 295	541 815
Netto finans		-466 446	-505 884
Årsresultat		253 831	296 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 831	296 633
Sum overføringer og disponeringer		253 831	296 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 766 469	2 766 469
Maskiner og anlegg	10	80 749	95 430
Sum varige driftsmidler		2 847 218	2 861 899
Sum anleggsmidler		2 847 218	2 861 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	94 113
Andre fordringer		262 333	145 728
Sum fordringer		262 333	239 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		970 749	624 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 749	624 895
Sum omløpsmidler		1 233 082	864 737
SUM EIENDELER		4 080 300	3 726 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	11	-5 691 255	-5 945 085
Sum opptjent egenkapital		-5 691 255	-5 945 085
Sum egenkapital			
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 419 258	9 419 258
Øvrig langsiktig gjeld	12	243 000	243 000
Sum langsiktig gjeld		9 662 258	9 662 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 896	7 063
Sum kortsiktig gjeld		106 896	7 063
Sum gjeld		9 769 154	9 669 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 080 300	3 726 635
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 766 469	2 766 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336191

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 848 589 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NÆRIDSØD II 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: Rita Hansen Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 848 589 632
NÆRIDSRØD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 112	1 949 784
Sum inntekter		2 156 112	1 949 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	89 683	89 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 681	14 681
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 256 217	953 822
Sum kostnader		1 435 836	1 147 267
Driftsresultat		720 277	802 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		9 430	8 006
Annen renteinntekt		43 419	27 925
Annen rentekostnad		519 295	541 815
Netto finans		-466 446	-505 884
Årsresultat		253 831	296 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 831	296 633
Sum overføringer og disponeringer		253 831	296 633



Organisasjonsnr: 848 589 632
NÆRIDSRØD II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 766 469	2 766 469
Maskiner og anlegg	10	80 749	95 430
Sum varige driftsmidler		2 847 218	2 861 899

Sum anleggsmidler		2 847 218	2 861 899
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	94 113
Andre fordringer		262 333	145 728
Sum fordringer		262 333	239 841

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		970 749	624 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 749	624 895

Sum omløpsmidler		1 233 082	864 737
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		4 080 300	3 726 635
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-5 691 255	-5 945 085
Sum opptjent egenkapital		-5 691 255	-5 945 085

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 419 258	9 419 258
Øvrig langsiktig gjeld	12	243 000	243 000
Sum langsiktig gjeld		9 662 258	9 662 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 896	7 063
Sum kortsiktig gjeld		106 896	7 063
Sum gjeld		9 769 154	9 669 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 080 300	3 726 635
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 766 469	2 766 469



Organisasjonsnr: 848 589 632
NÆRIDSRØD II 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 Næringsrød II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næringsrød II 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)

Pemco Dokumentnøkkel: 6ZVJ8-EMG7J-EGTWP-72N3E-2402T-WS7WO



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

2026-02-10 14:30:14 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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZVJ8-EMG7J-EGTWP-72NB-E-2402T-W57WO



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		1 947 603	1 950 800	1 773 432	2 048 300
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		59 790	60 000	60 000	60 000
Inntekt kabel-TV		45 659	45 800	45 792	45 800
Vasketillegg fellesareal		70 560	70 500	70 560	70 500
Andre driftsinntekter		32 500	0	0	0
Sum inntekter		2 156 112	2 127 100	1 949 784	2 224 600
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	11 083	37 300	11 040	11 000
Styrehonorar	2	78 600	78 300	78 300	78 300
Avskrivninger	10	14 681	0	14 681	15 000
Energi, strøm, olje, gass		40 392	58 200	45 526	60 500
Eiendomsskatt		68 241	68 500	68 466	68 500
Renhold byrå		69 000	68 900	67 500	68 900
Inventar		0	4 000	0	4 000
Vedlikehold	4	18 331	120 000	10 290	124 800
Servicekontrakter, HMS, Brann		3 600	16 600	16 718	17 300
Vaktmestertjenester		60 799	41 600	71 284	52 000
Periodisk vedlikehold	5	300 651	100 000	0	490 000
Revisjonshonorar	3	3 351	3 600	3 252	3 800
Forretningsførerhonorar		79 758	79 600	76 692	82 800
Kontorrekv, telefon, porto		2 196	4 000	-205	4 000
TV bredbånd		161 334	155 900	148 065	178 200
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		4 993	4 900	4 993	4 900
Forsikring		93 942	92 000	86 121	105 000
Kurs		0	8 000	0	8 000
Kommunale avgifter	6	419 915	450 600	432 913	423 000
Bankgebyrer		2 654	3 000	5 204	3 000
Andre kostnader	7	2 314	12 000	6 425	17 000
Sum driftskostnader		1 435 836	1 407 000	1 147 267	1 820 000
Driftsresultat		720 277	720 100	802 517	404 600
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		9 430	0	8 006	0
Renteinntekter		43 419	18 600	27 925	23 000
Rentekostnad		519 295	528 000	541 815	504 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-466 446	-509 400	-505 884	-481 000
Årsresultat		253 831	210 700	296 633	-76 400
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		253 831	0	296 633	0
Sum disponering		253 831	0	296 633	0

Næringsrød II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	934 558	934 558
Bygninger	9	1 384 171	1 384 171
Garasjer	9	447 740	447 740
Ladestasjon	10	80 749	95 430
Sum varige driftsmidler		2 847 218	2 861 899
Sum anleggsmidler		2 847 218	2 861 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	94 113
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		262 333	145 728
Sum fordringer		262 333	239 841
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		970 749	624 895
Sum bankinnskudd og kontanter		970 749	624 895
Sum omløpsmidler		1 233 082	864 737
SUM EIENDELER		4 080 300	3 726 635

Næringsrød II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-5 691 255	-5 945 085
Sum opptjent egenkapital		-5 691 255	-5 945 085
Sum egenkapital		-5 688 855	-5 942 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån		9 419 258	9 419 258
Borettsinnskudd	12	243 000	243 000
Sum langsiktig gjeld		9 662 258	9 662 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 896	7 063
Sum kortsiktig gjeld		106 896	7 063
Sum gjeld		9 769 154	9 669 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 080 300	3 726 635
Pantestillelser		2 766 469	2 766 469

Næringsrød II borettslag



Årsregnskap for Næridsrød II 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
A. Disponible midler IB	857 674	713 620
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	253 831	296 633
Tilbakeført avskrivninger	14 681	14 681
Avdrag lån	0	-167 261
B. Årets endringer disponible midler	268 512	144 054
C. Disponible midler UB	1 126 186	857 674
Omløpsmidler	1 233 082	864 737
Kortsiktig gjeld	106 896	7 063
Disponible midler	1 126 186	857 674



Årsregnskap for Næringsråd II 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 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	11 083	11 040
Sum	11 083	11 040

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	78 600	78 300
Sum	78 600	78 300

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	3 351	3 252
Sum	3 351	3 252

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Næringsråd II borettslag

2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Driftsmateriell	919	1 011
Reparasjon og vedlikehold bygninger	17 412	8 576
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	703
Sum	18 331	10 290

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	300 651	0
Sum	300 651	0

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 består av reparasjon av verandaer og skifte av verandadører.

Note 6 - Kommunale avgifter

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

Note 7 - Andre kostnader

	2025	2024
Generalforsamling og møter	5 678	6 425
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	-3 364	0
Sum	2 314	6 425



Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2025

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	934 558
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	934 558
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	934 558
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Note 9 - Bygninger

	Bygning	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 384 171	447 740
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 384 171	447 740
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 384 171	447 740
Anskaffelsesår :	1964	1989
Antatt levetid i år :		

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelskur	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	117 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	117 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 000	36 704
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	80 749
Årets avskrivninger :	0	14 681
Anskaffelsesår :	2008	2023
Antatt levetid i år :	10	8



Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2025

Note 11 - Egenkapital

Balansen i 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 kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelenes. 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 egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	243 000	243 000
Sum	243 000	243 000



Resultat og balanse med noter for Næringsrød II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Næringsrød II borettslag

Styreleder	Rita Hansen Helle (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Ellen Marie Røneid (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Ole Andreas Hansen (sign.)	07.02.2026