



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 308 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIBERGSGT 39 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Anette Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 320 946	1 262 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 946</b>	<b>1 262 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	30 807
Annen driftskostnad	3,4,5	1 586 102	717 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 618 050</b>	<b>748 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-297 104</b>	<b>514 761</b>
Annen finansinntekt		4 486	5 523
Annen finanskostnad		372 805	369 692
<b>Netto finans</b>		<b>-368 319</b>	<b>-364 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-665 422</b>	<b>150 593</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	6	3 531 955	3 422 003
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 531 955</b>	<b>3 422 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 121	55 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 121</b>	<b>55 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 456	536 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 456</b>	<b>536 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 577</b>	<b>592 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 018 532</b>	<b>4 014 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Annen egenkapital	7	-3 247 932	-2 582 510
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 246 332</b>	<b>-2 580 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 957 022	6 353 792



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Øvrig langsiktig gjeld	9	71 198	71 198
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 028 220</b>	<b>6 424 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 227	83 636
Annen kortsiktig gjeld		78 417	86 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 644</b>	<b>169 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 264 864</b>	<b>6 594 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 018 532</b>	<b>4 014 014</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 028 220	6 424 990



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355602

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 308 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIBERGS GT 39 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Anette Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### 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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 953 308 002  
HEIBERGSGT 39 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 320 946	1 262 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 946</b>	<b>1 262 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	30 807
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 586 102	717 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 618 050</b>	<b>748 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-297 104</b>	<b>514 761</b>
Annen finansinntekt		4 486	5 523
Annen finanskostnad		372 805	369 692
<b>Netto finans</b>		<b>-368 319</b>	<b>-364 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-665 422</b>	<b>150 593</b>



Organisasjonsnr: 953 308 002  
HEIBERGGT 39 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 531 955	3 422 003
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 531 955</b>	<b>3 422 003</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 121	55 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 121</b>	<b>55 858</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 456	536 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 456</b>	<b>536 153</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 577</b>	<b>592 011</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 018 532</b>	<b>4 014 014</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Annen egenkapital	7	-3 247 932	-2 582 510
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 246 332</b>	<b>-2 580 910</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 957 022	6 353 792
Øvrig langsiktig gjeld	9	71 198	71 198

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 028 220</b>	<b>6 424 990</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		158 227	83 636
Annen kortsiktig gjeld		78 417	86 297



Sum kortsiktig gjeld		236 644	169 934
Sum gjeld		7 264 864	6 594 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 018 532	4 014 014
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 028 220	6 424 990



Organisasjonsnr: 953 308 002  
HEIBERGSGT 39 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A. Disponible midler pr. 01.01	422 078	417 190	422 078	249 934
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-665 422	150 593	182 000	204 000
Frødrag for påkostninger	-109 952	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	4 800 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-4 196 770	-145 705	-156 000	-188 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-172 144</b>	<b>4 888</b>	<b>26 000</b>	<b>16 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>249 934</b>	<b>422 078</b>	<b>448 078</b>	<b>265 934</b>



## Resultatregnskap 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 237 824	1 178 688	1 238 000	1 355 000
Innkrevde garasjekostnader		49 326	49 050	49 000	49 000
Andre driftsinntekter	1	33 796	35 093	70 000	45 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 946</b>	<b>1 262 831</b>	<b>1 357 000</b>	<b>1 449 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 948	3 807	4 000	4 000
Styrehonorar		28 000	27 000	28 000	29 000
Revisjonshonorar		7 692	6 108	6 000	8 000
Forretningsførerhonorar		49 338	47 124	50 000	51 000
Kontingent LABO / NBBL		6 402	6 402	6 000	6 000
Vedlikehold	3	889 951	27 693	112 000	128 000
Kabel-tv og bredbånd		124 704	111 456	117 000	131 000
Forsikring		48 226	43 054	48 000	50 000
Kommunale avgifter	4	285 874	276 279	296 000	323 000
Eiendomsskatt		0	14 908	0	0
Energi og strøm		68 061	74 115	82 000	68 000
Andre driftskostnader	5	105 854	110 124	80 000	85 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 618 050</b>	<b>748 070</b>	<b>829 000</b>	<b>883 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-297 104</b>	<b>514 761</b>	<b>528 000</b>	<b>566 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 486	5 523	4 000	-2 000
Rentekostnader		372 805	369 692	350 000	360 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-368 319</b>	<b>-364 169</b>	<b>-346 000</b>	<b>-362 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-665 422</b>	<b>150 593</b>	<b>182 000</b>	<b>204 000</b>

## Arsoppgjør 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag



## Balanse pr 31.12.25 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	2 000 000	2 000 000
Påkostninger	6	217 307	107 355
Garasjer	6	1 314 648	1 314 648
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 531 955</b>	<b>3 422 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		58 121	55 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 121</b>	<b>55 858</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		428 456	536 153
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>428 456</b>	<b>536 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 577</b>	<b>592 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 018 532</b>	<b>4 014 014</b>

## Årsoppgjør 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag



## Balanse pr 31.12.25 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	-2 582 510	-2 582 510
Årets resultat	7	-665 422	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 246 332</b>	<b>-2 580 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	6 957 022	6 353 792
Borettsinnskudd	9	71 198	71 198
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 028 220</b>	<b>6 424 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 564	74 826
Skyldige avregninger til beboere		59 422	0
Leverandørgjeld		158 227	83 636
Påløpte renter		4 956	4 948
Annen kortsiktig gjeld		6 475	6 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 644</b>	<b>169 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 264 864</b>	<b>6 594 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 018 532</b>	<b>4 014 014</b>
Pantestillelser	10	7 028 220	6 424 990

Larvik, 31.12.2025

## Arsoppgjør 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag



## Noter til regnskapet 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vannmålere varmt tappevann	33 796	35 093	70 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>33 796</b>	<b>35 093</b>	<b>70 000</b>	<b>45 000</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 807
<b>Sum</b>	<b>3 948</b>	<b>3 807</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Vedlikehold VVS	1 896	0
Vedlikehold elektro	12 737	0
Vedlikehold uteanlegg	91 505	0
Vedlikehold snekkerarbeid	0	900
Vedlikehold malerarbeid	2 265	0
Vedlikehold garasjer/parkering	2 010	807
Vedlikehold dører	5 496	2 260
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	206 898	0
Vedlikehold tak	8 795	6 200
Vedlikehold drenering	538 938	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	5 275	4 240
Tilstand og vedlikeholdsrapport	14 136	13 286
<b>Sum</b>	<b>889 951</b>	<b>27 693</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innkjøp av inventar og utstyr	507	11 999
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	3 985
Hage/plenklipping	17 005	39 289
Legionella / vannanalyser	11 700	11 150
Juridisk rådgivning	0	938
Teknisk rådgivning	72 563	0
Energikartlegging	0	80 725
Tilskudd fra Enova til energianalyse	0	-41 649
Premie sikringsordning	1 218	1 181
Kostnader vedr. styrearbeid	540	0
Bank- og betalingsgebyr	2 321	2 507
<b>Sum</b>	<b>105 854</b>	<b>110 124</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1954
Kostpris	490 000
Rehabiliteringer 1987	1 510 000
2005 - Porttelefon	45 625
2009 - Brannstiger	61 730
2010 - Nye garasjer	826 497
2011 - Nye garasjer	488 151
2025 - 2 nye avfallsboder	109 952
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 531 955</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-2 582 510	-2 733 102
+/- Årets resultat	-665 422	150 593
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-3 246 332</b>	<b>-2 580 910</b>

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskapet 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank
Formål:	Nye vinduer/maling		Nye bad	Bad 2016 + drenering/boder 2025 750 000,-
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107700539</b>	<b>25107700520</b>	<b>25107700512</b>	<b>26017619259</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2011	2016	2025
Rentesats:	5.20 %	5.20 %	5.20 %	5.20 %
Beregnet innfridd:	27.12.2042	27.06.2042	26.09.2025	27.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 050 000	1 258 000	4 600 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 422 217	856 538	4 075 037	0
Avdrag i perioden:	46 678	29 410	4 075 037	45 645
Opptak i perioden:	0	0	0	4 800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 375 539</b>	<b>827 128</b>	<b>0</b>	<b>4 754 355</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 086 656	645 514	0	4 181 410

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	434 814	6 957 024



## Noter til regnskapet 2025 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Opprinnelig innskudd	71 198	71 198
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>71 198</b>	<b>71 198</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 7 028 220,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 531 955,-.



Resultat og balanse med noter for Heibergsgt. 39 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heibergsgt. 39 Borettslag**

Styreleder	Anette Paulsen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Hanne Larsen (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Tøri Johansen (sign.)	22.02.2026



**Cedra**

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge Rago AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Til generalforsamlingen i Heibergsgt 39 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heibergsgt 39 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 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>.

Larvik, 23. Februar 2026  
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signering)

Cedra Norge Rago AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-23 20:58:49 UTC+01:00


**Lars Egill Olavesen**

 **bankID**

NO BankID - 18b659d0-f027-4871-ac0d-3127109c2b5b

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.