



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 491 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE BYDEL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Magnus Storsæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 890 787	1 789 618
Sum inntekter		1 890 787	1 789 618
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	72 168	69 031
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 225 547	1 414 336
Sum kostnader		1 297 715	1 483 365
Driftsresultat		593 072	306 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 514	37 067
Annen rentekostnad	17	298 844	313 202
Netto finans		-266 330	-276 135
Årsresultat		326 743	30 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	1 124 050	1 124 050
Investeringer i aksjer og andeler		34 350	34 350
Sum anleggsmidler		1 158 400	1 158 400
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		116 282	33 671
Andre fordringer		141 550	137 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	725 850	616 823
Sum omløpsmidler		983 682	787 811
SUM EIENDELER		2 142 082	1 946 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 629 875	-4 956 617
Sum egenkapital		-4 626 975	-4 953 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	234 184	79 563
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	6 163 704	6 355 888
Øvrig langsiktig gjeld	15	110 900	110 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		6 508 788	6 546 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 815	288 414
Annen kortsiktig gjeld		68 454	65 164
Sum kortsiktig gjeld		260 269	353 578
Sum gjeld		6 769 057	6 899 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 142 082	1 946 211
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 274 604	6 466 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389140

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 491 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE BYDEL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Magnus Storsæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 954 491 404
VESTRE BYDEL II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 890 787	1 789 618
Sum inntekter		1 890 787	1 789 618
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	72 168	69 031
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 225 547	1 414 336
Sum kostnader		1 297 715	1 483 365
Driftsresultat		593 072	306 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 514	37 067
Annen rentekostnad	17	298 844	313 202
Netto finans		-266 330	-276 135
Årsresultat		326 743	30 117



Organisasjonsnr: 954 491 404
VESTRE BYDEL II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	1 124 050	1 124 050
Investeringer i aksjer og andeler		34 350	34 350
Sum anleggsmidler		1 158 400	1 158 400

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		116 282	33 671
Andre fordringer		141 550	137 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	725 850	616 823
Sum omløpsmidler		983 682	787 811

SUM EIENDELER		2 142 082	1 946 211
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Annen innskutt egenkapital

		2 900	2 900
--	--	-------	-------

Opptjent egenkapital		-4 629 875	-4 956 617
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		-4 626 975	-4 953 717
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld Langsiktig gjeld Andre avsetninger for forpliktelser

	14	234 184	79 563
--	----	---------	--------

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	6 163 704	6 355 888
Øvrig langsiktig gjeld	15	110 900	110 900

Sum langsiktig gjeld		6 508 788	6 546 351
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 815	288 414
Annen kortsiktig gjeld		68 454	65 164
Sum kortsiktig gjeld		260 269	353 578



Sum gjeld		6 769 057	6 899 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 142 082	1 946 211
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 274 604	6 466 788



Organisasjonsnr: 954 491 404
VESTRE BYDEL II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VESTRE BYDEL II BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTRE BYDEL II BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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
Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDYKJ ECVI 0UYPH 8M1QE FSR03 S3GEO



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."

Toril Ulfnes

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 12:02:43 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CDYVJ-EQWV-QUYPH-8M1QE-F5803-53GEO

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstjenester, 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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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.



Årsregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader og andre inntekter	3	1 890 787	1 789 618	1 897 584	1 951 848
Sum driftsinntekter		1 890 787	1 789 618	1 897 584	1 951 848
Utgifter					
Personalkostnader	4	8 918	8 531	8 530	8 918
Styregodtgjørelser	5	63 250	60 500	60 500	63 250
Revisjonshonorar	6	6 238	5 875	6 240	6 600
Forretningsførerhonorar		127 800	122 868	127 794	132 906
Kontingent boligbyggelaget		8 700	8 700	8 700	9 300
Vedlikehold	7	224 000	212 900	224 000	210 000
Forsikring		129 748	115 629	124 880	134 200
Energi, strøm		28 899	25 484	25 484	40 000
Drifts- og serviceavtaler	8	150 068	178 844	169 000	187 713
Andre driftskostnader	9	49 806	81 993	75 565	106 300
Kommunale avgifter	10	500 288	662 043	596 580	528 100
Sum driftsutgifter		1 297 715	1 483 365	1 427 273	1 427 287
Res. før finansielle poster		593 072	306 252	470 311	524 561
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		32 514	37 067	16 650	17 250
Renteutgifter	17	298 844	313 202	279 783	255 536
Sum finansielle inn-/utbet.		-266 330	-276 135	-263 133	-238 286
Årsresultat		326 743	30 117	207 178	286 275



Balanse 2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	11	40 050	40 050
Bygninger	12	1 084 000	1 084 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		34 350	34 350
Sum anleggsmidler		1 158 400	1 158 400
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		116 282	33 671
Andre fordringer		141 550	137 317
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	13	725 850	616 823
Sum omløpsmidler		983 682	787 811
SUM EIENDELER		2 142 082	1 946 211
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		-4 629 875	-4 956 617
Sum egenkapital		-4 626 975	-4 953 717
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	14	234 184	79 563
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	6 163 704	6 355 888
Borettsinnskudd	15	110 900	110 900
Sum langsiktig gjeld		6 508 788	6 546 351
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		40 256	33 966
Leverandørgjeld		191 815	288 414
Annen kortsiktig gjeld		28 198	31 198
Sum kortsiktig gjeld		260 269	353 578
Sum gjeld		6 769 057	6 899 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 142 082	1 946 211
Pantestillelser	16	6 274 604	6 466 788

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Magnus Storsæther
Styreleder

Aleksander Fagerheim Heggdal
Styremedlem

Elise Danielsen
Styremedlem

Vestre Bydel II Borettslag Orgnr. 954 491 404



Noter 2025

Note 0 - 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	434 234	544 621	434 234
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	326 743	30 117	207 178
Avsatt vedlikeholdsfond	154 621	45 045	0
Avdrag langsiktig lån	-192 184	-185 549	-202 911
B. Årets endring disponible midler:	289 180	-110 387	4 267
C. Disponible midler pr. 31.12	723 413	434 234	434 234
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	234 184	79 563	0
Fritt disponibelt:	489 229	354 671	0
Omløpsmidler 31.12	983 682	787 811	787 811
Kortsiktig gjeld 31.12	-260 269	-353 578	-353 578
Disponible midler 31.12	723 413	434 234	434 234

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 68.545,-



Noter 2025

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3600 Innbetalte felleskostnader	1 855 740	1 749 894	1 855 740	1 920 492
3602 Tillegg husleie	9 684	9 144	9 684	10 020
3622 Strømgift fryser	1 243	220	0	1 392
3645 Leie parkeringsplass	24 120	30 360	32 160	19 944
Sum	-1 890 787	-1 789 618	-1 897 584	-1 951 848

Note 4 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	8 918	8 531
Sum	8 918	8 531

Note 5 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	63 250	60 500
Sum	63 250	60 500

Note 6 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	6 238	5 875



Noter 2025

Note 7 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold Bygg	33 585	0
6602 Vedlikehold VVS	28 853	0
6603 Vedlikehold Elektro	0	131 105
6610 Vedlikeholdsplan	0	36 750
6645 Vedlikeholdsavsetning	154 621	45 045
6716 Teknisk tjenester	6 941	0
Sum	224 000	212 900

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

	2025	2024
6764 HMS-tjenester	11 123	31 118
6765 Vaktmestertjenester	132 827	147 726
6769 Brann teknisk anlegg, kontroll og drift	4 531	0
6771 Lås og beslag	1 588	0
Sum	150 068	178 844

Note 9 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6550 Driftsmaterialer	990	0
6551 Driftskostnader bygg	11 329	8 852
6552 Driftskostnader VVS	1 978	40 533
6553 Driftskostnader Elektro	6 054	0
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	5 483	4 672
6559 Andre driftskostnader	2 097	1 900
6715 Sekretærarbeider ol	3 579	3 441
6825 Kopiering	762	1 310
6900 Telekommunikasjon	13 125	13 050
7720 Generalforsamling	1 545	7 114
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	2 864	1 121
Sum	49 806	81 993

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	272 671	538 087
7761 Eiendomsskatt	126 380	123 956
7762 ReMidt - renovasjon	101 237	0
Sum	500 288	662 043



Noter 2025

Note 11 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1957	40 050
Bokført verdi pr. 31.12		40 050

Note 12 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1957	1 084 000
Bokført verdi pr. 31.12		1 084 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 13 - Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne bankinnskudd :		

Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2025
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	79 563
+ årets avsetning	154 621
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	234 184

Note 15 - Borettsinnskudd

	2025
2250 Borettsinnskudd	110 900
Sum	110 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantstillelser

	2025
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	6 274 604
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	1 124 050



Noter 2025

Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken
Formål:	Refinansiering 2023 i forbindelse med rehabilitering	Takskifte
Lånenummer:	39308826949	14637784
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017
Rentesats:	4.491 %	4.304 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	01.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	3 122 000
Lånesaldo 01.01:	3 807 729	2 548 159
Avdrag i perioden:	127 532	64 652
Lånesaldo 31.12:	3 680 197	2 483 507

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637784	9	98 106	882 954
	18	86 030	1 548 540
	1	52 013	52 013
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308826949	9	145 379	1 308 411
	18	127 484	2 294 712
	1	77 075	77 075



Resultat og balanse med noter for Vestre Bydel II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Bydel II Borettslag

Styreleder	Magnus Storsæther (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Elise Danielsen (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Aleksander Fagerheim Heggdal (sign.)	10.02.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTRE BYDEL II BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget 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.

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. Betyryggende 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
Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDYVJ-EOWI-OUYPH-8MT-QE-F5803-53GFO



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."

Toril Ulfnes

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 12:02:43 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CDYVJ-E0IVJ-0UJYPH-8MTQE-F5803-S3GEO

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.