



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 186 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBUÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: June Folserås Simensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 303 455	2 373 851
Sum inntekter		2 303 455	2 373 851
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	18 827	18 827
Annen driftskostnad	3,4,5	592 373	509 651
Sum kostnader		611 199	528 477
Driftsresultat		1 692 256	1 845 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		281	509
Sum finanskostnader		1 646 652	1 733 279
Netto finans		-1 646 371	-1 732 770
Årsresultat		45 884	112 604
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 884	112 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	52 195 000	52 195 000
Sum anleggsmidler		52 195 000	52 195 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		426	545
Andre fordringer		68 583	62 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 714	391 636
Sum omløpsmidler		488 723	455 150
SUM EIENDELER		52 683 723	52 650 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		292 756	246 871
Sum egenkapital		422 756	376 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	31 310 207	31 317 718
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	20 878 000	20 878 000
Sum langsiktig gjeld		52 188 207	52 195 718
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		68 583	62 969
Annen kortsiktig gjeld		4 178	14 591
Sum kortsiktig gjeld		72 761	77 560
Sum gjeld		52 260 967	52 273 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 683 723	52 650 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371993

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 186 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBUÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: June Folserås Simensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 930 186 252
NYBUÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 303 455	2 373 851
Sum inntekter		2 303 455	2 373 851
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	18 827	18 827
Annen driftskostnad	3,4,5	592 373	509 651
Sum kostnader		611 199	528 477
Driftsresultat		1 692 256	1 845 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		281	509
Sum finanskostnader		1 646 652	1 733 279
Netto finans		-1 646 371	-1 732 770
Årsresultat		45 884	112 604
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 884	112 604



Organisasjonsnr: 930 186 252
NYBUÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	52 195 000	52 195 000
Sum anleggsmidler		52 195 000	52 195 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		426	545
Andre fordringer		68 583	62 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 714	391 636
Sum omløpsmidler		488 723	455 150
SUM EIENDELER		52 683 723	52 650 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		292 756	246 871
Sum egenkapital		422 756	376 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	31 310 207	31 317 718
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	20 878 000	20 878 000
Sum langsiktig gjeld		52 188 207	52 195 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 583	62 969
Annen kortsiktig gjeld		4 178	14 591
Sum kortsiktig gjeld		72 761	77 560
Sum gjeld		52 260 967	52 273 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 683 723	52 650 150



Organisasjonsnr: 930 186 252
NYBUÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1, 2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nybuåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybuåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 8. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BW2SP-1JNE9-DIZFZ-Y3GRM-HTZYV-ZDPS7



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-03-08 17:59:06 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: BW25P-1JNE9-D12FZ-Y3GRM-HT2YV-ZDF57

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.



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr 01.01	377 590	263 174
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	45 884	112 604
Avdrag langsiktig gjeld	-7 512	1 812
B. Årets endringer i disponible midler	38 373	114 416
C. Disponible midler pr 31.12	415 963	377 590
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	488 723	455 150
- Kortsiktig gjeld	72 761	77 560
= Disponible midler	415 963	377 590



RESULTATREGNSKAP 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter	0				
Innkrevde felleskostnader		649 296	636 660	644 616	700 464
Renter/avdrag		1 654 159	1 737 191	1 687 905	1 531 472
Sum inntekter		2 303 455	2 373 851	2 332 521	2 231 936
Kostnader					
Lønnskostnader	1	2 327	2 327	2 327	2 326
Styregodtgjørelse	2	16 500	16 500	16 500	16 500
Revisjonshonorar	3	6 470	6 221	6 576	6 800
Forretningsførerhonorar		74 802	70 770	74 804	78 770
Kontingent boligbyggelag		3 250	3 250	3 250	3 250
Drift / Vedlikehold	4	21 490	10 000	20 000	35 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		12 940	0	0	5 000
Altibox		93 444	93 444	93 444	93 444
Forsikringer		62 969	57 406	62 974	68 600
Eiendomsskatt		41 213	0	75 000	90 000
Kommunale avgifter		265 742	256 715	274 700	280 000
Andre driftskostnader	5	10 053	11 845	13 762	21 160
Sum kostnader		611 199	528 477	643 337	700 850
Driftsresultat		1 692 256	1 845 374	1 689 184	1 531 086
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		281	509	0	0
Rentekostnader		1 646 652	1 733 279	1 688 625	1 531 680
Sum finansinntekt og -kostnad		-1 646 371	-1 732 770	-1 688 625	-1 531 680
Resultat		45 884	112 604	559	-594
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	0	45 884	112 604	0	0
Sum overføringer		45 884	112 604	0	0



BALANSE 2025

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	52 195 000	52 195 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 195 000	52 195 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		426	545
Andre fordringer		68 583	62 969
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		419 714	391 636
Sum omløpsmidler		488 723	455 150
Sum Eiendeler		52 683 723	52 650 150



BALANSE 2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	0	130 000	130 000
Oppjent egenkapital	0	292 756	246 871
Sum egenkapital		422 756	376 871
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7, 8	31 310 207	31 317 718
Borettsinnskudd	7, 9	20 878 000	20 878 000
Sum langsiktig gjeld		52 188 207	52 195 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 583	62 969
Annen kortsiktig gjeld		4 178	14 591
Sum kortsiktig gjeld		72 761	77 560
Sum gjeld		52 260 967	52 273 279
Sum egenkapital og gjeld		52 683 723	52 650 150
Pantstillelser	7	52 188 207	52 195 718

Notodden 31.12.25
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

June Folserås Simensen
Styreleder

Jan Erik Arud
Styremedlem

Astrid Marie Ljosland
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 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 til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

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

Spesifikasjon av egenkapital

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

Eiendeler sum verdi	52 650 150
Gjeld sum verdi	52 273 279
Netto egenkapital 01.01	376 871

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Innskutt egenkapital	130 000	130 000
Opptjent egenkapital 01.01	246 871	134 267
Årets resultat	45 884	112 604
Sum egenkapital 31.12	422 756	376 871



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 1 - Lønnskostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 327	2 327
Sum	2 327	2 327

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

Note 2 - Styregodtgjørelse

	2025	2024
5330 Styrehonorar AGA	16 500	16 500
Sum	16 500	16 500

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	6 470	6 221
Sum	6 470	6 221

Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	999	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	30 491	0
6630 Forsikringskader	-10 000	10 000
Sum	21 490	10 000

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7440 Kontingent NBBL	1 217	1 223
7740 Kurs	0	850
7770 Bank og kortgebyrer	4 392	5 518
7792 Andre kostnader u/mva	4 444	4 254
Sum	10 053	11 845



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 6 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 995 000	5 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 995 000	5 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 995 000	5 200 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

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

Note 7 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	52 195 000	52 195 000
Restgjeld pr 31.12	31 310 207	31 317 718
Borettssinnskudd	20 878 000	20 878 000
Sum	52 188 207	52 195 718



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken DIN
Lånenummer:	26303650414
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	4.89 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 20 år fra januar 2023
Beregnet innfridd:	30.11.2062
Opprinnelig lånebeløp:	19 050 000
Lånesaldo 01.01:	31 317 718
Avdrag i perioden:	7 512
Lånesaldo 31.12:	31 310 207
Saldo 5 år frem i tid:	31 310 207

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26303650414	3	2 756 402	8 269 206
	3	2 726 408	8 179 224
	1	2 696 415	2 696 415
	6	2 027 560	12 165 360

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26303650414 har første avdrag 28.02.2043 med kr 78 163	3	2 756 402	6 881
	3	2 726 408	6 806
	1	2 696 415	6 731
	6	2 027 560	5 062

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	20 878 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	20 878 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for NYBUÅSEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NYBUÅSEN BORETTSLAG

Styreleder	June Følserås Simensen (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Jan Erik Arud (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Astrid Marie Ljosland (sign.)	05.03.2026



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nybuåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybuåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 8. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penn eo Dokumentnr: BW2SP-1JNE9-DIZFZ-Y3GRM-HTZYV-ZDPS7



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-03-08 17:59:06 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: BW25P-1JNE9-DI2FZ-Y3GRM-HT2YV-ZDF57

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.