



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 651 367  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULPTUREN KONSEPT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Marius Klausen Hopland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 792 061	5 063 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 792 061</b>	<b>5 063 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	35 371
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 026 476	914 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 526</b>	<b>949 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 708 535</b>	<b>4 114 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 012	45 014
Annen rentekostnad		3 731 819	4 003 881
<b>Netto finans</b>		<b>3 683 806</b>	<b>3 958 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 728</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 728	155 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 728</b>	<b>155 499</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	4	149 460 000	149 460 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>149 460 000</b>	<b>149 460 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		124 797	151 605
Andre fordringer		51 491	26 785
Andre finansielle instrumenter		397 292	545 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 247	899 257
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 826</b>	<b>1 622 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 859 826</b>	<b>151 082 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		427 297	402 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 297</b>	<b>242 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>427 297</b>	<b>402 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	69 360 000	72 630 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	80 100 000	76 830 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 460 000</b>	<b>149 460 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 659	249 410
Annen kortsiktig gjeld		731 871	970 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>972 529</b>	<b>1 220 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 432 529</b>	<b>150 680 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 859 826</b>	<b>151 082 830</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	149 460 000	149 460 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403594

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 929 651 367  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKULPTUREN KONSEPT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

**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: Marius Klausen Hopland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

**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, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 929 651 367  
SKULPTUREN KONSEPT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 792 061	5 063 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 792 061</b>	<b>5 063 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	35 371
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 026 476	914 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 526</b>	<b>949 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 708 535</b>	<b>4 114 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 012	45 014
Annen rentekostnad		3 731 819	4 003 881
<b>Netto finans</b>		<b>3 683 806</b>	<b>3 958 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 728</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 728	155 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 728</b>	<b>155 499</b>



Organisasjonsnr: 929 651 367  
SKULPTUREN KONSEPT BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	149 460 000	149 460 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>149 460 000</b>	<b>149 460 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		124 797	151 605
Andre fordringer		51 491	26 785
Andre finansielle instrumenter		397 292	545 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 247	899 257
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 826</b>	<b>1 622 830</b>

**SUM EIENDELER** **150 859 826** **151 082 830**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		427 297	402 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 297</b>	<b>242 568</b>

**Sum egenkapital** **11** **427 297** **402 568**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	69 360 000	72 630 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	80 100 000	76 830 000

**Sum langsiktig gjeld** **149 460 000** **149 460 000**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		240 659	249 410
Annen kortsiktig gjeld		731 871	970 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>972 529</b>	<b>1 220 261</b>



Sum gjeld		150 432 529	150 680 261
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 859 826</b>	<b>151 082 830</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	149 460 000	149 460 000



Organisasjonsnr: 929 651 367  
SKULPTUREN KONSEPT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>402 568</b>	<b>247 070</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	24 728	155 499
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 270 000	-2 100 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 270 000	2 100 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>24 728</b>	<b>155 499</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>427 297</b>	<b>402 568</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 399 826	1 622 830
Kortsiktig gjeld	-972 529	-1 220 261
<b>C. Disponible midler</b>	<b>427 297</b>	<b>402 568</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 792 061	5 057 231	5 041 860	4 958 790
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 792 061</b>	<b>5 057 231</b>	<b>5 041 860</b>	<b>4 958 790</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	6 690	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>6 690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 792 061</b>	<b>5 063 921</b>	<b>5 041 860</b>	<b>4 958 790</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	4 371	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	31 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		120 209	56 533	58 000	115 000
Kostnad eiendom/lokale	5	276 493	269 746	220 000	262 000
Kommunale avgifter/renovasjon		159 211	148 800	171 000	175 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	7 226	705	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	200	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	136 666	152 353	170 000	146 000
Revisjonshonorar		6 466	5 810	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		83 091	79 290	83 000	87 000
Andre honorar	9	42 893	42 030	49 000	45 000
TV/bredbånd		92 288	91 392	94 000	97 000
Kontingent og gaver		3 100	0	0	3 000
Forsikring		94 555	62 976	82 821	97 000
Andre kostnader	10	4 278	4 350	8 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 083 526</b>	<b>949 555</b>	<b>998 371</b>	<b>1 104 050</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>3 708 535</b>	<b>4 114 366</b>	<b>4 043 489</b>	<b>3 854 740</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 708 535</b>	<b>4 114 366</b>	<b>4 043 489</b>	<b>3 854 740</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		48 012	45 014	0	0
Rentekostnad		3 731 819	4 003 881	3 958 305	3 854 318
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 683 806</b>	<b>3 958 867</b>	<b>3 958 305</b>	<b>3 854 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 728</b>	<b>155 499</b>	<b>85 184</b>	<b>422</b>
Overført til/fra annen egenkapital		24 728	155 499	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>24 728</b>	<b>155 499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Skulpturen Konsept borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	21 249 000	21 249 000
Bygninger	4	128 211 000	128 211 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>149 460 000</b>	<b>149 460 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		36 986	143 517
Kundefordringer		87 811	8 088
Kostnader til avregning		397 292	545 184
Andre kortsiktige fordringer		16 186	2 495
Forskuddsbetalte kostnader		35 305	24 290
Innestående konsernkonto og bank		826 247	899 257
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 826</b>	<b>1 622 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 859 826</b>	<b>151 082 830</b>



## Balanse 2025 Skulpturen Konsept borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		160 000	160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		267 297	242 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 297</b>	<b>242 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>427 297</b>	<b>402 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	69 360 000	72 630 000
Borettsinnskudd		74 730 000	74 730 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	5 370 000	2 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 460 000</b>	<b>149 460 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 242	0
Leverandørgjeld		240 659	249 410
Påløpne renter		18 813	21 630
A konto til avregning		681 601	938 220
Annen kortsiktig gjeld		19 215	11 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>972 529</b>	<b>1 220 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 432 529</b>	<b>150 680 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 859 826</b>	<b>151 082 830</b>
Pantstillelser	13	149 460 000	149 460 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marius Klausen Hopland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ann Christin Høland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thorgrim Juhani Selmer  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 13.06.22. Ordinær drift fra 15.08.23

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner oppvarming/ varmtvann og tappevann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetal a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	939 960	939 960
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	96 000	96 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 739 973	4 005 143
3690 Bodleie	16 128	16 128
<b>Sum</b>	<b>4 792 061</b>	<b>5 057 231</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3999 Andre inntekter	0	6 690
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 690</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	4 371
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	31 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>35 371</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 211 000	21 249 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 211 000	21 249 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 211 000	21 249 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslaget er forsikret i If Skadeforsikring NUF, hovedpolise SP5957867.

Borettslaget består av 32 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 13 325,50 kvm. G.nr 13, b.nr 58 i Drammen Kommune.



## Noter årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	60 520	52 246
6341 Brannalarm	11 688	0
6360 Annet renhold	2 800	0
6361 Fast renhold	75 060	65 786
6362 Skadedyrtryddelse	0	2 402
6364 Matteleie	0	2 855
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 760	36 933
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	73 374	69 159
6398 Felleskostnader bod, sykkel,/teknisk rom	32 292	40 365
<b>Sum</b>	<b>276 493</b>	<b>269 746</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS/Epost i Bonabo	7 226	705
<b>Sum</b>	<b>7 226</b>	<b>705</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>200</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6603 Vedlikehold elektro	0	24 540
6611 Vedlikehold heiser	35 775	15 250
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 168	3 927
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 451	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	53 843	38 324
6663 Vedlikehold ventilasjon	39 429	60 313
<b>Sum</b>	<b>136 666</b>	<b>152 353</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6711 Adm. gebyr målere	32 768	31 650
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 125	10 380
<b>Sum</b>	<b>42 893</b>	<b>42 030</b>



Noter årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
7718 Fellesarrangement	0	401
7770 Betalingskostnader	1 973	1 680
7773 Omkostninger innkreving	2 290	2 270
7795 Husleietap	15	0
<b>Sum</b>	<b>4 278</b>	<b>4 350</b>



Noter årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	160 000	0	160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>160 000</b>	<b>0</b>	<b>160 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	242 568	24 729	267 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>242 568</b>	<b>24 729</b>	<b>267 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>402 568</b>	<b>24 729</b>	<b>427 297</b>



## Noter årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
Formål:	Fellesgjeld etablering av borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367370045</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	4.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2063
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>74 730 000</b>
Lånesaldo 01.01:	72 630 000
Avdrag i perioden:	3 270 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>69 360 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	67 384 491
Andelssaldo 01.01:	2 100 000
Innbetalt IN i perioden:	3 270 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 370 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>74 730 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367370045	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 245 000	3 245 000
	1	3 120 000	3 120 000
	1	3 045 000	3 045 000
	1	2 925 000	2 925 000
	1	2 645 000	2 645 000
	2	2 495 000	4 990 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 370 000	2 370 000
	2	2 300 000	4 600 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 120 000	2 120 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 020 000	2 020 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 760 000	1 760 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 720 000	1 720 000

1903 Skulpturen Konsept borettslag Org. nr. 929651367



## Noter årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 320 000	1 320 000
---	-----------	-----------

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367370045 har første avdrag 30.09.2028 med kr 186 798

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 345 000	3 003
1	3 245 000	2 913
1	3 120 000	2 801
1	3 045 000	2 734
1	2 925 000	2 626
1	2 645 000	2 374
2	2 495 000	2 240
1	2 445 000	2 195
1	2 370 000	2 128
2	2 300 000	2 065
1	2 225 000	1 997
1	2 195 000	1 970
1	2 150 000	1 930
1	2 145 000	1 926
1	2 120 000	1 903
1	2 095 000	1 881
1	2 070 000	1 858
1	2 020 000	1 813
1	1 995 000	1 791
1	1 945 000	1 746
1	1 875 000	1 683
1	1 845 000	1 656
1	1 825 000	1 638
1	1 800 000	1 616
1	1 775 000	1 593
1	1 760 000	1 580
1	1 750 000	1 571
1	1 720 000	1 544
1	1 320 000	1 185

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2025 Skulpturen Konsept borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	74 730 000
Innskuddskapital	74 730 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>149 460 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>149 460 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 74 095 000,- mens borettsinnskuddet er kr 74 730 000.



Resultat og balanse med noter for Skulpturen Konsept borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skulpturen Konsept borettslag**

Styreleder	Marius Klausen Hopland (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Thorgrim Juhani Selmer (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Ann Christin Høland (sign.)	05.03.2026



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skulpturen Konsept Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skulpturen Konsept 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Pennco Dokumentnøkkel: K90LB-OHPXS-12576-RTYNI-0318V-D6PKZ



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K90LB-OHPXS-12576-RTYNI-0318V-D6PKZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-06 10:32:09 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: K90LB-OHPXS-12576-RTYNI-0318V-D6PKZ

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.