



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvreveien 17
9325 BARDUFOSS

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: Jørn Brede Stangnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 664 044	2 687 298
Sum inntekter		2 664 044	2 687 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 275	21 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	870 371	839 857
Sum kostnader		896 647	860 877
Driftsresultat		1 767 397	1 826 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	15 625	16 201
Sum finanskostnader	12	1 748 687	1 796 766
Netto finans		-1 733 063	-1 780 565
Resultat før skattekostnad		34 335	45 856
Årsresultat		34 335	45 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 335	45 856
Sum overføringer og disponeringer		34 335	45 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	58 918 900	58 918 900
Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 022	12 827
Sum fordringer		10 022	12 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 197	277 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 197	277 684
Sum omløpsmidler		312 219	290 511
SUM EIENDELER		59 231 119	59 209 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		133 734	87 878
Sum egenkapital		248 069	213 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	44 189 000	44 189 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	14 729 900	14 729 900
Sum langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		64 150	76 777
Sum kortsiktig gjeld		64 150	76 777
Sum gjeld		58 983 050	58 995 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 231 119	59 209 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399828

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 805 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvreveien 17
9325 BARDUFOSSE

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: Jørn Brede Stangnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 664 044	2 687 298
Sum inntekter		2 664 044	2 687 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 275	21 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	870 371	839 857
Sum kostnader		896 647	860 877
Driftsresultat		1 767 397	1 826 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	15 625	16 201
Sum finanskostnader	12	1 748 687	1 796 766
Netto finans		-1 733 063	-1 780 565
Resultat før skattekostnad		34 335	45 856
Årsresultat		34 335	45 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 335	45 856
Sum overføringer og disponeringer		34 335	45 856



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13, 14, 16	58 918 900	58 918 900
Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		10 022	12 827
Sum fordringer		10 022	12 827

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 197	277 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 197	277 684

Sum omløpsmidler		312 219	290 511
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		59 231 119	59 209 411
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		133 734	87 878

Sum egenkapital		248 069	213 734
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16, 17	44 189 000	44 189 000
Øvrig langsiktig gjeld	15, 16	14 729 900	14 729 900

Sum langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld Annen kortsiktig gjeld

		64 150	76 777
--	--	--------	--------



Sum kortsiktig gjeld	64 150	76 777
Sum gjeld	58 983 050	58 995 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 231 119	59 209 411



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 664 044	2 737 187	2 628 421	3 638 402
IN-nekvittering		0	0	0	160 000
Andre driftsinntekter	2	0	0	58 877	0
Sum inntekter		2 664 044	2 737 187	2 687 298	3 798 402
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 275	1 300	1 020	2 370
Styrehonorar	4	25 000	25 000	20 000	30 000
Revisjonshonorar	5	11 780	9 294	9 024	12 192
Forretningsførerhonorar		36 819	38 850	35 066	38 293
Konsulenttjenester	6	2 500	1	2 500	2 500
Annet vedlikehold	7	0	0	7 040	0
Kostnader TV/Internett		76 416	76 416	72 768	72 384
Forsikring	8	16 423	16 114	15 645	22 120
Eiendomsavgift og renovasjon	9	181 746	195 042	172 191	192 396
Andre driftskostnader	10	544 687	547 700	525 623	582 570
Sum kostnader		896 647	909 718	860 877	954 825
Driftsresultat		1 767 397	1 827 469	1 826 421	2 843 577
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	15 625	13 000	16 201	15 543
Finanskostnader	12	1 748 687	1 823 442	1 796 766	1 626 509
Resultat finansposter		-1 733 063	-1 810 442	-1 780 565	-1 610 966
Ordinært resultat før skatt		34 335	17 027	45 856	1 232 611
Årets resultat		34 335	17 027	45 856	1 232 611
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		34 335	0	45 856	0
Sum disponeringer		34 335	0	45 856	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		213 733	213 733	167 877	248 068
Periodens resultat		34 335	17 027	45 856	1 232 611
Avdrag på lån		0	0	0	-1 057 394
IN nedkvittering		0	0	0	-160 000
Endring i disponible midler		34 335	17 027	45 856	15 217
Sum disponible midler		248 068	230 760	213 733	263 285

Øvreveien Terrasse Borettslag - Årsregnskap 2025



Balanse desember 2025 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13, 16	55 418 900	55 418 900
Tomter	14, 16	3 500 000	3 500 000
Sum varige anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Omløpsmidler			
Varebeholdning			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 022	12 827
Sum fordringer		10 022	12 827
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		302 192	277 679
Innestående på skattetrekkskonto		5	5
Sum bankinnskudd og kontanter		302 197	277 684
Sum omløpsmidler		312 219	290 511
SUM EIENDELER		59 231 119	59 209 411

Øvreveien Terrasse Borettslag



Balanse desember 2025 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		133 734	87 878
Årets endringer i egenkapital		34 335	45 856
Sum egenkapital 31.12		248 069	213 734
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	44 189 000	44 189 000
Borettsinnskudd	15, 16	14 729 900	14 729 900
Sum langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		104	0
Påløpte renter		54 024	59 780
Gjeld finansieringsforetak		10 022	16 997
Sum kortsiktig gjeld		64 150	76 777
Sum gjeld		58 983 050	58 995 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 231 119	59 209 411

31.12.25

Øvreveien Terrasse Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn Brede Stangnes
Styreleder

Gunnar Birkelund
Styremedlem

Arne Sigurd Fedje
Styremedlem

Øvreveien Terrasse Borettslag



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	763 896	763 885	766 752	809 719
Renter lån	1 750 316	1 823 442	1 788 901	1 626 509
TV - Internett	76 416	76 416	72 768	72 384
Inntekter eiendomsskatt	73 416	73 444	0	72 396
Avdrag lån	0	0	0	1 057 394
Sum	2 664 044	2 737 187	2 628 421	3 638 402

Borettslaget består av 16 andeler. Borettslaget eier 16 boligseksjoner i Boligsameiet Øvreveien Terrasse.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Andre inntekter	0	0	58 877	0
Sum	0	0	58 877	0

Andre inntekter er ekstra innkreving av renter fra år 2023.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Arbeidsgiveravgift	1 275	1 300	1 020	2 370
Sum	1 275	1 300	1 020	2 370

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	25 000	20 000	30 000
Sum	25 000	25 000	20 000	30 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	11 780	9 294	9 024	12 192
Sum	11 780	9 294	9 024	12 192

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Honorar for økonomisk rådgivning	2 500	1	2 500	2 500
Sum	2 500	1	2 500	2 500

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	7 040	0
Sum	0	0	7 040	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Premie sikringsfond felleskostnader	16 423	16 114	15 645	22 120
Sum	16 423	16 114	15 645	22 120

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	111 798	121 598	102 244	120 000
Eiendoms- og festeavgift	69 948	73 444	69 947	72 396
Sum	181 746	195 042	172 191	192 396

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Felleskostnader fra sameiet	530 376	531 300	505 092	562 199
Driftsmateriale	0	0	82	0
Kontorrekvisita	0	0	408	0
Gaver	630	0	2 189	0
Styrekostnader	0	0	1 825	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 650	0	4 475	3 000
Bank og kortgebyrer	1 519	1 400	1 545	1 400
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	938	971
Kostnader for bomiljøtiltak	8 575	15 000	9 070	15 000
Sum	544 687	547 700	525 623	582 570

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	15 625	13 000	16 201	15 543
Sum	15 625	13 000	16 201	15 543

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 748 687	1 823 442	1 796 766	1 626 509
Sum	1 748 687	1 823 442	1 796 766	1 626 509

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 418 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 418 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 418 900
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 14 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 500 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Gnr 117/bnr 620

Note 15 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	14 729 900	14 729 900
Sum	14 729 900	14 729 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 918 900	58 918 900
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 918 900	58 918 900



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	15321610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.281 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	44 189 000
Lånesaldo 01.01:	38 984 000
Avdrag i perioden:	600 000
Lånesaldo 31.12:	38 384 000
Saldo 5 år frem i tid:	32 484 948
Andelssaldo 01.01:	5 205 000
Innbetalt IN i perioden:	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 805 000
Sum pantegjeld for lån:	44 189 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321610	1	3 952 437	3 952 437
	1	3 295 898	3 295 898
	3	2 647 458	7 942 374
	1	2 632 458	2 632 458
	1	2 564 959	2 564 959
	1	2 371 182	2 371 182
	1	2 343 713	2 343 713
	1	2 332 463	2 332 463
	1	2 302 464	2 302 464
	1	1 877 458	1 877 458
	1	1 829 971	1 829 971
	1	1 654 947	1 654 947
	1	1 642 474	1 642 474
	1	1 641 201	1 641 201
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15321610 har første avdrag 20.03.2026 med kr 267 529	1	3 952 437	9 183
	1	3 295 898	7 657

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

3	2 647 458	6 151
1	2 632 458	6 116
1	2 564 959	5 959
1	2 371 182	5 509
1	2 343 713	5 445
1	2 332 463	5 419
1	2 302 464	5 349
1	1 877 458	4 362
1	1 829 971	4 252
1	1 654 947	3 845
1	1 642 474	3 816
1	1 641 201	3 813



Resultat og balanse med noter for Øvreveien Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvreveien Terrasse Borettslag

Styreleder	Jørn Brede Stangnes (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Arne Sigurd Fedje (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Gunnar Birkelund (sign.)	12.02.2026



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Øvreveien Terrasse Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvreveien Terrasse 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 17. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P27GP-COUB3-DXSGZ-SW5M2-ZTYNM-KNUYR



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-17 13:29:56 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: P27GP-C0UB3-DXSGZ-SW5M2-ZTYNM-KNUYR

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.