



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NESTTUNKOLLEN 9
Forretningsadresse: Nesttunkollen 9
5221 NESTTUN

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: Rudolphus Jacobus Van Geel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 798	
Annen driftsinntekt		135 151	204 410
Sum inntekter		166 949	204 410
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 145	10 800
Annen driftskostnad		150 003	237 158
Sum kostnader	4	159 148	247 958
Driftsresultat		7 801	-43 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 377
Sum finansinntekter			2 377
Annen rentekostnad		324	
Sum finanskostnader		324	
Netto finans		-324	2 377
Resultat før skattekostnad		7 477	-41 171
Årsresultat	5	7 477	-41 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 477	-41 171
Totalresultat		7 477	-41 171
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 477	-41 171
Sum overføringer og disponeringer		7 477	-41 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 043 385	7 043 385
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 789	14 934
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 049 174	7 058 319
Sum anleggsmidler		7 049 174	7 058 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 194	8 034
Sum fordringer	7	2 194	8 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	86 937	64 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 937	64 024
Sum omløpsmidler		89 131	72 058
SUM EIENDELER		7 138 305	7 130 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 992 277	4 984 799
Sum opptjent egenkapital		4 992 277	4 984 799
Sum egenkapital	5	5 022 277	5 014 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8	2 109 000	2 109 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	2 109 000	2 109 000
Sum langsiktig gjeld		2 109 000	2 109 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 583	6 577
Annen kortsiktig gjeld	7	445	
Sum kortsiktig gjeld		7 028	6 577
Sum gjeld		2 116 028	2 115 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 138 305	7 130 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334866

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 643 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NESTTUNKOLLEN 9
Forretningsadresse: Nesttunkollen 9
5221 NESTTUN

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: Rudolphus Jacobus Van Geel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 989 643 452
BORETTSLAGET NESTTUNKOLLEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 798	
Annen driftsinntekt		135 151	204 410
Sum inntekter		166 949	204 410
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 145	10 800
Annen driftskostnad		150 003	237 158
Sum kostnader	4	159 148	247 958
Driftsresultat		7 801	-43 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 377
Sum finansinntekter			2 377
Annen rentekostnad		324	
Sum finanskostnader		324	
Netto finans		-324	2 377
Resultat før skattekostnad		7 477	-41 171
Årsresultat	5	7 477	-41 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 477	-41 171
Totalresultat		7 477	-41 171
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 477	-41 171
Sum overføringer og disponeringer		7 477	-41 171



Organisasjonsnr: 989 643 452
BORETTSLAGET NESTTUNKOLLEN 9

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 043 385	7 043 385
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	5 789	14 934
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 049 174	7 058 319
Sum anleggsmidler		7 049 174	7 058 319

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 194	8 034
Sum fordringer	7	2 194	8 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	86 937	64 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 937	64 024
Sum omløpsmidler		89 131	72 058

SUM EIENDELER

7 138 305 **7 130 377**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 992 277	4 984 799
Sum opptjent egenkapital		4 992 277	4 984 799

Sum egenkapital **5** **5 022 277** **5 014 799**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8	2 109 000	2 109 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	2 109 000	2 109 000
Sum langsiktig gjeld		2 109 000	2 109 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 583	6 577
Annen kortsiktig gjeld	7	445	
Sum kortsiktig gjeld		7 028	6 577
Sum gjeld		2 116 028	2 115 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 138 305	7 130 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 643 452
BORETTLAGET NESTTUNKOLLEN 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



**forvis
mazars**

Vestre Strømkaien 13
5008 Bergen
Norway
Tel +47 55 33 61 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nesttunkollen 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nesttunkollen 9 som viser et overskudd på 7 477 kr. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Penneo Dokumentnøkkel: ZCEG8-1B88F-97RPI-76XU8-GYUDL-JNRY8



**forvis
mazars**

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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Forvis Mazars AS

Svein-Egil Rydland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZCEG8-1B88F-97RPI-76XU8-GYUDL-JNRY8



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."

Svein-Egil Rydland

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-1019015

IP: 84.49.xxx.xxx

2026-03-10 17:34:56 UTC



QES



Penneo Dokumentnr økkel: ZCEG8-1B88F-97RPI-76XU8-GYU8L-JNRY8

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 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.



Årsregnskap 2025

Borettslaget Nesttunkollen 9

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: AYDWU-PBV19-7G00G-0Q0GM-5EOX4-6BGR

Org.nr.: 989 643 452



Resultatregnskap

Borettslaget Nesttunkollen 9

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		31 798	0
Annen driftsinntekt		135 151	204 410
Sum driftsinntekter		166 949	204 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 145	10 800
Annen driftskostnad		150 003	237 158
Sum driftskostnader	4	159 148	247 958
Driftsresultat		7 801	-43 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2 377
Annen rentekostnad		324	0
Resultat av finansposter		-324	2 377
Resultat før skattekostnad		7 477	-41 171
Resultat		7 477	-41 171
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	7 477	-41 171
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 477	-41 171
Sum overføringer		7 477	-41 171

Pennneo Dokumentnøkkel: AYDWLU-PBVN9-7G00G-0CQGM-5FOX4-6BGRR



Balanse

Borettslaget Nesttunkollen 9

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 043 385	7 043 385
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 789	14 934
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 049 174	7 058 319
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 049 174	7 058 319
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 194	8 034
Sum fordringer	7	2 194	8 034
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	86 937	64 024
Sum omløpsmidler		89 131	72 058
Sum eiendeler		7 138 305	7 130 377

Penneo Dokumentnøkkel: AYDWU-PBVN9-7G00G-0Q0GM-5EOX4-6BGRR



Balanse

Borettslaget Nesttunkollen 9

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 992 277	4 984 799
Sum opptjent egenkapital		4 992 277	4 984 799
Sum egenkapital	5	5 022 277	5 014 799
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	8	2 109 000	2 109 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	2 109 000	2 109 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 583	6 577
Annen kortsiktig gjeld	7	445	0
Sum kortsiktig gjeld		7 028	6 577
Sum gjeld		2 116 028	2 115 577
Sum egenkapital og gjeld		7 138 305	7 130 377

Styret i Borettslaget Nesttunkollen 9

Bodil Bøhmer
styremedlem

Ashoc Zamzon Jacob
styremedlem

Rudolphus Jacobus Van Geel
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift av 30. juni 2025 "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag".

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Borettslagets eiendom er bokført til anskaffelseskost. Avskrivningssatsen er satt til 0%.

Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Innskutt kapital

Innskutt kapital (andelskapital) består av innskudd i forbindelse med stiftelse av borettslaget til sammen kr 30 000,-.

Note 2 Lønnskostnader

Borettslaget Nesttunkollen 9 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 043 385	26 989	27 743	7 098 117
= Anskaffelseskost 31.12.25	7 043 385	26 989	27 743	7 098 117
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		21 200	27 743	48 943
= Bokført verdi 31.12.25	7 043 385	5 789	0	7 049 174
Årets ordinære avskrivninger		5 300	3 845	9 145
Økonomisk levetid		5 år	5 år	



Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Renovasjon, vann	36 410	30 691
Kommunale avgifter	12 161	12 212
Lys, varme	4 513	6 105
Vedlikehold vei	13 500	11 750
Revisjonshonorar	16 750	15 500
Vedlikehold bygning utvendig	0	111 500
Reparasjon og vedlikehold	3 117	2 834
Regnskapshonorar	26 948	21 450
Forsikringer	32 173	23 571
Datakostnader	1 802	1 546
Diverse	2 629	0
Sum driftskostnader	150 003	237 158

Note 5 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	4 984 799	5 014 799
Årets resultat		7 477	7 477
Pr 31.12.2025	30 000	4 992 277	5 022 277

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Borettsinnskudd	2 109 000	2 109 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	7 043 385	7 043 385

Note 7 Disponible midler

	2025
Disponible midler 01.01	64 024
Opptak av nytt lån	0
Betalte avdrag på lån	0
Avskrivninger	9 145
Endringer i fordringer	5 840
Endringer i kortsiktig gjeld	451
Årets overskudd	7 477
Disponible midler 31.12	86 937



Note 8 Langsiktig gjeld

Borettsinnskudd i borettslaget er kr 2 109 000,-.



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."

Ashoc Zamzon Jacob

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-3076413

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-09 08:40:20 UTC



QES



Bodil Bøhmer

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-796002

IP: 84.49.xxx.xxx

2026-03-09 09:35:43 UTC



QES



Rudolphus Jacobus Van Geel

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2461596

IP: 79.161.xxx.xxx

2026-03-09 18:58:09 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: AYDWU-PBVN9-7G00G-OQOQIM-5EOX4-6BGRR

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.