



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 184 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAUGESTENSNARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Emil Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 764 524	1 984 127
Sum inntekter		2 764 524	1 984 127
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 473	56 821
Annen driftskostnad	4,5,6	1 072 297	1 041 499
Sum kostnader		1 132 770	1 098 319
Driftsresultat		1 631 754	885 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 348	11 173
Sum finansinntekter		12 353	25 091
Sum finanskostnader		342 814	393 507
Netto finans		-318 113	-357 243
Årsresultat		1 313 641	528 565
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 313 641	528 565



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	32 382 000	32 382 000
Sum anleggsmidler		32 382 000	32 382 000

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		12 824	11 247
Andre fordringer	9	318 670	264 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 715	408 876
Sum omløpsmidler		586 209	684 457

SUM EIENDELER **32 968 209** **33 066 457**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
-----------------	--	--------	--------

Annen egenkapital	10,12	16 463 974	15 537 013
-------------------	-------	------------	------------

Sum egenkapital **11** **16 553 974** **15 627 014**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 487 040	6 538 405
--------------------------------	----	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	13	10 710 000	10 710 000
------------------------	----	------------	------------

Sum langsiktig gjeld **16 197 040** **17 248 405**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		167 876	128 958
Annen kortsiktig gjeld	14	49 320	62 080
Sum kortsiktig gjeld		217 196	191 038
Sum gjeld		16 414 235	17 439 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 968 209	33 066 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377198

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 184 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAUGESTENSNARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Emil Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 990 184 909
MAUGESTENSNARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 764 524	1 984 127
Sum inntekter		2 764 524	1 984 127
Kostnader			
Lønnskostnad	2	60 473	56 821
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 072 297	1 041 499
Sum kostnader		1 132 770	1 098 319
Driftsresultat		1 631 754	885 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 348	11 173
Sum finansinntekter		12 353	25 091
Sum finanskostnader		342 814	393 507
Netto finans		-318 113	-357 243
Årsresultat		1 313 641	528 565
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 313 641	528 565



Organisasjonsnr: 990 184 909
MAUGESTENSNARET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 12	32 382 000	32 382 000
Sum anleggsmidler		32 382 000	32 382 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		12 824	11 247
Andre fordringer	9	318 670	264 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 715	408 876
Sum omløpsmidler		586 209	684 457
SUM EIENDELER		32 968 209	33 066 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen egenkapital	10, 12	16 463 974	15 537 013
Sum egenkapital	11	16 553 974	15 627 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 487 040	6 538 405
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 710 000	10 710 000
Sum langsiktig gjeld		16 197 040	17 248 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 876	128 958
Annen kortsiktig gjeld	14	49 320	62 080
Sum kortsiktig gjeld		217 196	191 038
Sum gjeld		16 414 235	17 439 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 968 209	33 066 457



Organisasjonsnr: 990 184 909
MAUGESTENSNARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap for Maugestensnaret Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		719 928	650 232	720 000	750 000
Innkrevde kostnader finans		699 102	753 028	745 996	652 500
Innkrevd strøm, vann og avløp		127 387	102 330	151 200	151 200
Innkrevd framtidig vedlikehold		0	0	0	87 000
Innkrevde andre kostnader		136 944	132 840	137 000	150 500
Innbetalt IN-ordning		693 982	0	0	0
Andre inntekter	1	387 181	345 697	365 474	0
Sum inntekter		2 764 524	1 984 127	2 119 670	1 791 200
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	53 000	49 800	53 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 473	7 021	7 500	7 800
Revisjonshonorar	4	4 250	4 000	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		62 934	60 417	62 900	64 800
Drift og vedlikehold	5	308 085	365 347	320 000	180 000
TV/internett		139 828	131 944	137 000	150 500
Forsikringer		134 822	121 710	141 800	151 000
Kommunale avgifter		293 635	221 244	300 000	307 300
Eiendomsskatt		103 382	103 382	107 000	107 000
Kostnader strøm, energi		9 538	9 208	13 500	12 000
Andre driftskostnader	6	15 823	24 247	13 700	11 600
Sum kostnader		1 132 770	1 098 319	1 160 800	1 051 400
Driftsresultat		1 631 754	885 808	958 870	739 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		12 348	11 173	0	0
Renteinntekter		12 353	25 091	0	0
Rentekostnader		342 814	393 507	373 702	286 500
Sum finansielle poster		-318 113	-357 243	-373 702	-286 500
Resultat		1 313 641	528 565	585 168	453 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 313 641	528 565	0	0



Balanse for Maugestensnaret Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 12	2 410 298	2 410 298
Bygninger	8, 12	29 971 702	29 971 702
Sum anleggsmidler		32 382 000	32 382 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		8 774	7 197
Kundefordringer		4 050	4 050
Andre fordringer	9	318 670	264 334
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		254 710	408 871
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
Sum omløpsmidler		586 209	684 457
SUM EIENDELER		32 968 209	33 066 457

Lag nr: 177. Maugestensnaret Borettslag Org. nr. 990 184 909



Balanse for Maugestensnaret Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
IN-innbetalinger	10, 12	6 627 112	6 319 811
Opptjent egenkapital		9 836 862	9 217 202
Sum egenkapital	11	16 553 974	15 627 014
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 487 040	6 538 405
Borettsinnskudd	13	10 710 000	10 710 000
Sum langsiktig gjeld		16 197 040	17 248 405
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1	0
Gjeld til annet boligselskap		4 050	4 050
Leverandørgjeld		167 876	128 958
Påløpte renter		13 673	17 766
Annen kortsiktig gjeld	14	31 596	40 264
Sum kortsiktig gjeld		217 196	191 038
Sum gjeld		16 414 235	17 439 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 968 209	33 066 457

Maugestensnaret Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Emil Thorvaldsen
Styreleder

Kristoffer Vådahl Reiersen
Styremedlem

Benedicte Helene Løvås Tronshart
Styremedlem

June Steiro
Styremedlem

Lag nr: 177. Maugestensnaret Borettslag Org. nr. 990 184 909



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	493 419	668 205
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 313 641	528 565
Avdrag lån	-357 384	-357 654
Nedkittert IN	-386 681	-345 697
Nedbetaling andel fellesgjeld	-693 982	0
Årets endring av disponible midler	-124 406	-174 786
Disponible midler	369 013	493 419
Omløpsmidler	586 209	684 457
Kortsiktig gjeld	-217 196	-191 038
Disponible midler	369 013	493 419



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2025	2024
3611 Nedkvikting IN-innskudd	386 681	345 697
3900 Andre inntekter	500	0
Sum	387 181	345 697

Konto 3900: Utleie av henger

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	256 564	48 948
6603 Vedlikehold uteområde	27 521	316 399
6609 Egenandel forsikring	24 000	0
Sum	308 085	365 347

Vedlikehold bygning: Vask av tak og carport, reparasjon av kledning, maling og maleutstyr, gasspære lyktestolpe.
Vedlikehold uteområde: Vintervedlikehold måking og strøing, blomster, gressfrø til plen.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	0	750
6500 Verktøy og redskap	0	4 000
6550 Driftsmateriell	1 621	384
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	6 250	8 750
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	458
7400 Kontingent	1 367	1 363
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 975	1 902
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-82
7790 Andre driftskostnader	2 785	1 721
7875 Tap på felleskostnader	-50	0
Sum	15 823	24 247

Konto 7790: Twist til andelseierne, servering dugnad, Gatedalen tømning av avfall etter dugnad, varslingsbrev til andelseierne.



Noter

Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 5126, Saprpsborg kommune ble kjøpt i 2005 og eies av borettslaget. Kostpris tomt kr. 2 410 298.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	2006
Kostpris	29 971 702

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	318 670	264 334
Sum	318 670	264 334

Note 10 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst andel fellesgjeld fratrukket årlige nedkvitteringer ihht. avdragsprofil på lån.

Note 11 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	15 627 014	15 444 146
Nedskrivning IN	-386 681	-345 697
Årets resultat	1 313 641	528 565
Egenkapital 31.12.	16 553 974	15 627 014



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94867044293
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	15.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	16 188 604
Lånesaldo 01.01:	6 538 405
Avdrag i perioden:	1 051 366
Lånesaldo 31.12:	5 487 040
Andelssaldo 01.01:	6 319 811
Innbetalt IN i perioden:	693 982
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	386 681
Andelssaldo 31.12:	6 627 112
Sum pantegjeld for lån:	12 114 152

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	673 008	5 384 064
	1	102 972	102 972

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2007 kr 10 710 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
2912 Interimskonto utlegg	1 806	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	29 790	40 264
Sum	31 596	40 264

Konto 2990: Reklassifisert kundefordringer. Gjelder avregning vann og avløp hvor det er andelseiere som har penger tilgode fra borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Maugestensnaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maugestensnaret Borettslag

Styreleder	Emil Thorvaldsen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Benedicte Helene Løvås Tronshart (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	June Steiro (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Kristoffer Vådahl Reiersen (sign.)	20.02.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførselselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maugestensnaret Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maugestensnaret Borettslag som viser et overskudd på kr 1 313 641. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, 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 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

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 avviklet.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 23. februar 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhol.no · Tlf: +47 69 13 83 33