



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 832 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRUSELØKKA 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: Terje Andresen  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 688	223 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 688</b>	<b>223 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	7 987	7 416
Annen driftskostnad	3,4,5	215 064	377 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 051</b>	<b>385 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 637</b>	<b>-162 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 141	3 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 744</b>	<b>3 406</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 069</b>	<b>33 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 184</b>	<b>-25 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 453</b>	<b>-187 809</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 453	-187 809



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9,10	984 000	984 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre fordringer	7	50 484	44 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 959	109 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 443</b>	<b>153 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 141 443</b>	<b>1 137 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		400	400
Annen egenkapital		72 461	56 008
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>72 861</b>	<b>56 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	601 931	620 580
Øvrig langsiktig gjeld	10	416 000	416 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 017 931</b>	<b>1 036 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 484	44 747



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen kortsiktig gjeld		167	193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 651</b>	<b>44 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 068 582</b>	<b>1 081 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 141 443</b>	<b>1 137 929</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377183

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 832 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRUSELØKKA 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: Terje Andresen  
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: 954 832 775  
KRUSELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 688	223 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 688</b>	<b>223 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	7 987	7 416
Annen driftskostnad	3, 4, 5	215 064	377 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 051</b>	<b>385 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 637</b>	<b>-162 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 141	3 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 744</b>	<b>3 406</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 069</b>	<b>33 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 184</b>	<b>-25 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 453</b>	<b>-187 809</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 453	-187 809



Organisasjonsnr: 954 832 775  
KRUSELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9, 10	984 000	984 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

Andre fordringer	7	50 484	44 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 959	109 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 443</b>	<b>153 929</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 141 443</b>	<b>1 137 929</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		400	400
Annen egenkapital		72 461	56 008
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>72 861</b>	<b>56 408</b>

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	601 931	620 580
Øvrig langsiktig gjeld	10	416 000	416 000

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 017 931</b>	<b>1 036 580</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		50 484	44 747
Annen kortsiktig gjeld		167	193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 651</b>	<b>44 940</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>1 068 582</b>	<b>1 081 521</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 141 443</b>	<b>1 137 929</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 954 832 775  
KRUSELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap for Kruseløkka Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		213 792	183 120	213 800	236 700
Innkrevde kostnader finans		52 896	39 888	52 900	51 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 688</b>	<b>223 008</b>	<b>266 700</b>	<b>288 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	7 000	6 500	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		987	916	1 000	1 000
Revisjonshonorar	3	3 500	3 250	3 400	3 600
Forretningsførerhonorar		26 400	25 022	26 400	30 100
Drift og vedlikehold	4	51 186	211 709	20 000	50 000
TV/internett		0	3 053	0	0
Forsikringer		44 747	37 736	44 200	50 100
Kommunale avgifter		62 386	69 605	77 500	69 100
Eiendomsskatt		22 661	22 661	22 700	22 700
Andre driftskostnader	5	4 184	4 664	5 100	5 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 051</b>	<b>385 116</b>	<b>207 300</b>	<b>238 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 637</b>	<b>-162 108</b>	<b>59 400</b>	<b>49 300</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		4 141	3 945	0	0
Renteinntekter		2 744	3 406	0	0
Rentekostnader		34 069	33 052	35 300	30 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-27 184</b>	<b>-25 702</b>	<b>-35 300</b>	<b>-30 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>16 453</b>	<b>-187 809</b>	<b>24 100</b>	<b>18 400</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		16 453	-187 809	0	0



## Balanse for Kruseløkka Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 9, 10	984 000	984 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer	7	50 484	44 747
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		106 959	109 182
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 443</b>	<b>153 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 141 443</b>	<b>1 137 929</b>

Lag nr: 77. Kruseløkka Borettslag Org. nr. 954 832 775



## Balanse for Kruseløkka Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital		72 461	56 008
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>72 861</b>	<b>56 408</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	601 931	620 580
Borettsinnskudd	10	416 000	416 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 017 931</b>	<b>1 036 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 484	44 747
Påløpte renter		167	193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 651</b>	<b>44 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 068 582</b>	<b>1 081 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 141 443</b>	<b>1 137 929</b>

Kruseløkka Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Terje Andresen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Heidi Helminsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Ove Kildedal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siv Helen Bratli  
Styremedlem

Lag nr: 77. Kruseløkka Borettslag Org. nr. 954 832 775



## 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
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>108 988</b>	<b>124 564</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	16 453	-187 809
Avdrag lån	-18 649	-15 371
Innløst lån	0	-437 395
Nytt Lån	0	625 000
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-2 196</b>	<b>-15 576</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>106 792</b>	<b>108 988</b>
Omløpsmidler	157 443	153 929
Kortsiktig gjeld	-50 651	-44 940
<b>Disponible midler</b>	<b>106 792</b>	<b>108 988</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

### Note 2 - Ansatte og OTP

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	38 763	55 830
6603 Vedlikehold uteområde	423	155 879
6609 Egenandel forsikring	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>51 186</b>	<b>211 709</b>

Vedlikehold bygning: Utskiftning av vinduer, samt maling og pensler.

Vedlikehold uteområde: Kjøp av ugressmiddel og dekkbark.

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7400 Kontingent	304	303
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	2 064
7770 Bank og kortgebyr	1 290	1 297
7790 Andre driftskostnader	715	1 000
<b>Sum</b>	<b>4 184</b>	<b>4 664</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader: Blomster til styremedlem, servering ved generalforsamling og tømning x3 ved Gatedalen.

### Note 6 - Bygninger

Kostpris 1976 984 000

**Bokført verdi 31.12. 984 000**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt med gnr 1 bnr 1072, i Sarpsborg kommune eies av laget og inngår i kostpris bygninger.

### Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	50 484	44 747
<b>Sum</b>	<b>50 484</b>	<b>44 747</b>



## Noter

### Note 8 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	56 408	244 217
Årets resultat	16 453	-187 809
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>72 861</b>	<b>56 408</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16369119226</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	31.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	625 000
Lånesaldo 01.01:	620 580
Avdrag i perioden:	18 649
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>601 931</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	150 483	601 932

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 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1976 kr 416 000.

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



Resultat og balanse med noter for Kruseløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kruseløkka Borettslag**

Styreleder	Terje Andresen (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Geir Ove Kildedal (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Heidi Helminsen (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Siv Helen Bratli (sign.)	25.02.2026



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kruseløkka Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kruseløkka Borettslag som viser et overskudd på kr 16 453. 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

### *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 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 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, 10. mars 2026

**Solhøi Revisjon AS**

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor

