



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 214 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLA TINDLUND 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: Geir Sandtangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 000 808	1 939 896
Sum inntekter		2 000 808	1 939 896
Kostnader			
Lønnskostnad	1	63 896	63 896
Annen driftskostnad	3,4,5	788 652	896 964
Sum kostnader		852 548	960 860
Driftsresultat		1 148 260	979 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 473	9 551
Sum finansinntekter		15 118	13 177
Sum finanskostnader		486 948	525 567
Netto finans		-461 357	-502 839
Årsresultat		686 903	476 197
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 903	476 197



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9,10	25 684 875	25 684 875
Sum anleggsmidler		25 684 875	25 684 875

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		17 299	26 843
Andre fordringer	7	200 960	144 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 266	208 827
Sum omløpsmidler		718 525	379 888

SUM EIENDELER		26 403 400	26 064 763
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
-----------------	--	-------	-------

Annen egenkapital		6 203 183	5 516 280
-------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	8	6 204 983	5 518 080
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 542 872	8 933 814
--------------------------------	---	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	10	11 465 000	11 465 000
------------------------	----	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		20 007 872	20 398 814
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		188 181	145 086
Annen kortsiktig gjeld		2 364	2 783
Sum kortsiktig gjeld		190 545	147 868
Sum gjeld		20 198 417	20 546 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 403 400	26 064 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377219

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 888 214 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILLA TINDLUND 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: Geir Sandtangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 888 214 992
VILLA TINDLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 000 808	1 939 896
Sum inntekter		2 000 808	1 939 896
Kostnader			
Lønnskostnad	1	63 896	63 896
Annen driftskostnad	3, 4, 5	788 652	896 964
Sum kostnader		852 548	960 860
Driftsresultat		1 148 260	979 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 473	9 551
Sum finansinntekter		15 118	13 177
Sum finanskostnader		486 948	525 567
Netto finans		-461 357	-502 839
Årsresultat		686 903	476 197
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 903	476 197



Organisasjonsnr: 888 214 992
VILLA TINDLUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9, 10	25 684 875	25 684 875
Sum anleggsmidler		25 684 875	25 684 875
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		17 299	26 843
Andre fordringer	7	200 960	144 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 266	208 827
Sum omløpsmidler		718 525	379 888
SUM EIENDELER		26 403 400	26 064 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		6 203 183	5 516 280
Sum egenkapital	8	6 204 983	5 518 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 542 872	8 933 814
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 465 000	11 465 000
Sum langsiktig gjeld		20 007 872	20 398 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 181	145 086
Annen kortsiktig gjeld		2 364	2 783
Sum kortsiktig gjeld		190 545	147 868
Sum gjeld		20 198 417	20 546 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 403 400	26 064 763



Organisasjonsnr: 888 214 992
VILLA TINDLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap for Villa Tindlund Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		995 976	930 960	996 000	1 090 700
Innkrevde kostnader finans		1 004 832	1 008 936	1 004 700	991 800
Sum inntekter		2 000 808	1 939 896	2 000 700	2 082 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	56 000	56 000	58 200	57 700
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 896	7 896	8 200	8 100
Revisjonshonorar	3	4 250	4 000	4 200	4 400
Forretningsførerhonorar		68 076	67 965	68 100	70 100
Drift og vedlikehold	4	87 615	225 467	125 000	237 000
TV/internett		133 065	130 196	135 400	175 400
Forsikringer		129 957	104 111	121 800	145 500
Kommunale avgifter		282 960	281 908	337 300	308 100
Eiendomsskatt		68 195	68 195	68 200	68 200
Kostnader strøm, energi		5 204	5 601	5 500	5 300
Andre driftskostnader	5	9 330	9 521	14 100	10 900
Sum kostnader		852 548	960 860	946 000	1 090 700
Driftsresultat		1 148 260	979 036	1 054 700	991 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		10 473	9 551	0	0
Renteinntekter		15 118	13 177	0	0
Rentekostnader		486 948	525 567	492 000	427 600
Sum finansielle poster		-461 357	-502 839	-492 000	-427 600
Resultat		686 903	476 197	562 700	564 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		686 903	476 197	0	0



Balanse for Villa Tindlund Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9, 10	25 684 875	25 684 875
Sum anleggsmidler		25 684 875	25 684 875
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		17 299	26 843
Andre fordringer	7	200 960	144 217
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		500 261	208 822
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
Sum omløpsmidler		718 525	379 888
SUM EIENDELER		26 403 400	26 064 763

Lag nr: 175. Villa Tindlund Borettslag Org. nr. 888 214 992



Balanse for Villa Tindlund Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		6 203 183	5 516 280
Sum egenkapital	8	6 204 983	5 518 080
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 542 872	8 933 814
Borettsinnskudd	10	11 465 000	11 465 000
Sum langsiktig gjeld		20 007 872	20 398 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 181	145 086
Påløpte renter		2 364	2 783
Sum kortsiktig gjeld		190 545	147 869
Sum gjeld		20 198 417	20 546 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 403 400	26 064 763

Villa Tindlund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir Sandtangen
Styreleder

Hege Merethe Nordset
Styremedlem

Mona Elisabeth Liholt
Styremedlem

Lag nr: 175. Villa Tindlund Borettslag Org. nr. 888 214 992



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 disposering. 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.	232 020	247 163
Endring disponible midler		
Årets resultat	686 903	476 197
Avdrag lån	-390 943	-491 340
Årets endring av disponible midler	295 960	-15 143
Disponible midler	527 980	232 020
Omløpsmidler	718 525	379 888
Kortsiktig gjeld	-190 545	-147 868
Disponible midler	527 980	232 020



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	41 209	118 354
6603 Vedlikehold uteområde	46 406	71 113
6609 Egenandel forsikring	0	36 000
Sum	87 615	225 467

Vedlikehold bygning: Feilsøk, utv. belysning, maling/beis og årskontroll gassanlegg.
Vedlikehold uteområde: Måking/strøing og vedl. grøntarealer.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	750	750
6500 Verktøy og redskap	1 127	1 742
6550 Driftsmateriell	0	2 059
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	0	138
7400 Kontingent	1 367	1 363
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	4 131	1 568
7771 Diverse purragebyr og renter	-170	-9
7790 Andre driftskostnader	250	0
7875 Tap på felleskostnader	0	35
Sum	9 330	9 521

7790 Andre driftskostnader: Årsavgift Coop bedrift.

Note 6 - Bygninger

Kostpris bygninger 2005	25 590 000
Opparbeidet nye p-plasser 2018	94 875
Sum bokført verdi 31.12.	25 684 875

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Tomt inngår i kostpris bygninger. Tomten har gnr. 2076 og bnr. 513 i Sarpsborg kommune.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	200 960	144 217
Sum	200 960	144 217

Note 8 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	5 518 080	5 041 884
Årets resultat	686 903	476 197
Egenkapital 31.12.	6 204 983	5 518 080

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134907922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 933 814
Avdrag i perioden:	390 943
Lånesaldo 31.12:	8 542 872

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	18	474 604	8 542 872

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 2005 kr 11 465 000.

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



Resultat og balanse med noter for Villa Tindlund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Villa Tindlund Borettslag

Styreleder	Geir Sandtangen (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Hege Merethe Nordset (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Mona Elisabeth Liholt (sign.)	19.02.2026



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Villa Tindlund Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villa Tindlund Borettslag som viser et overskudd på kr 686 903. 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 · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



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 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.

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

Sarpsborg, 25. februar 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

