



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 528 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD 1 Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Jan Vidar Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 27.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 192	1 066 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 192</b>	<b>1 066 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	38 794	38 794
Annen driftskostnad	3,4,5,6	952 082	690 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 087</b>	<b>731 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 105</b>	<b>335 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		4 155	3 517
Annen renteinntekt		43 000	43 715
Annen rentekostnad		173 959	188 634
<b>Netto finans</b>		<b>-126 804</b>	<b>-141 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 301</b>	<b>193 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 301	193 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 301</b>	<b>193 766</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 121 741	2 121 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 279	7 544
Andre fordringer		69 040	24 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 319</b>	<b>31 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 580	1 078 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>937 580</b>	<b>1 078 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 899</b>	<b>1 110 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 136 640</b>	<b>3 232 404</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-163 346	-183 646



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 346</b>	<b>-183 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 050 172	3 210 850
Øvrig langsiktig gjeld	12	204 000	204 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 254 172</b>	<b>3 414 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 614	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 614</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 298 786</b>	<b>3 414 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 136 640</b>	<b>3 232 404</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 121 741	2 121 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341907

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 948 528 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSØD 1 Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Jan Vidar Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

**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, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 948 528 630  
NÆRIDSRØD 1 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 192	1 066 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 192</b>	<b>1 066 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	38 794	38 794
Annen driftskostnad	3,4,5,6	952 082	690 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 087</b>	<b>731 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 105</b>	<b>335 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		4 155	3 517
Annen renteinntekt		43 000	43 715
Annen rentekostnad		173 959	188 634
<b>Netto finans</b>		<b>-126 804</b>	<b>-141 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 301</b>	<b>193 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 301	193 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 301</b>	<b>193 766</b>



Organisasjonsnr: 948 528 630  
NÆRIDSRØD 1 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 121 741	2 121 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 279	7 544
Andre fordringer		69 040	24 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 319</b>	<b>31 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 580	1 078 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>937 580</b>	<b>1 078 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 899</b>	<b>1 110 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 136 640</b>	<b>3 232 404</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-163 346	-183 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 346</b>	<b>-183 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 050 172	3 210 850



Øvrig langsiktig gjeld	12	204 000	204 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 254 172</b>	<b>3 414 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 614	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 614</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 298 786</b>	<b>3 414 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 136 640</b>	<b>3 232 404</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 121 741	2 121 741



Organisasjonsnr: 948 528 630  
NÆRIDSRØD 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 044 144	1 044 200	972 144	1 080 200
Inntekt kabel-TV		96 048	96 000	94 176	116 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 192</b>	<b>1 140 200</b>	<b>1 066 320</b>	<b>1 196 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	4 794	4 800	4 794	4 800
Styrehonorar	2	34 000	34 000	34 000	34 000
Energi, strøm, olje, gass		15 107	16 000	14 728	16 600
Eiendomsskatt		33 273	34 000	33 933	34 000
Inventar		0	5 000	796	5 000
Vedlikehold	4	21 692	23 700	13 505	25 000
Vaktmestertjenester		55 385	60 000	59 291	60 000
Periodisk vedlikehold	5	257 257	15 000	0	15 000
Revisjonshonorar	3	1 675	1 900	1 626	2 000
Forretningsførerhonorar		44 304	44 300	42 600	46 100
Kontorrekvi, telefon, porto		810	2 000	807	2 000
TV bredbånd		105 845	99 840	95 669	116 600
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		2 497	2 600	2 497	2 600
Forsikring		41 539	42 760	38 086	47 000
Kurs		0	8 000	0	8 000
Kommunale avgifter	6	371 948	406 400	386 115	373 000
Bankgebyrer		2 212	2 500	2 205	2 500
Andre kostnader		750	3 000	499	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>993 087</b>	<b>805 800</b>	<b>731 152</b>	<b>797 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 105</b>	<b>334 400</b>	<b>335 168</b>	<b>399 600</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		4 155	0	3 517	0
Renteinntekter		43 000	302	43 715	37 000
Rentekostnad		173 959	178 000	188 634	164 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-126 804</b>	<b>-177 698</b>	<b>-141 402</b>	<b>-127 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 301</b>	<b>156 702</b>	<b>193 766</b>	<b>272 600</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		20 301	0	193 766	0
<b>Sum disponering</b>		<b>20 301</b>	<b>0</b>	<b>193 766</b>	<b>0</b>

Næringsrådet i borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	547 931	547 931
Bygninger	8	1 573 810	1 573 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 279	7 544
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		69 040	24 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 319</b>	<b>31 755</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		937 580	1 078 908
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>937 580</b>	<b>1 078 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 899</b>	<b>1 110 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 136 640</b>	<b>3 232 404</b>

Næringsrød i borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-163 346	-183 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 346</b>	<b>-183 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-162 146</b>	<b>-182 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 050 172	3 210 850
Borettsinnskudd	12	204 000	204 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 254 172</b>	<b>3 414 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 614	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 614</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 298 786</b>	<b>3 414 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 136 640</b>	<b>3 232 404</b>
Pantestillelser		2 121 741	2 121 741

Næringsrød i borettslag



## Årsregnskap for Næridsrød I borettslag

2025

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 110 663</b>	<b>1 066 905</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	20 301	193 766
Avdrag lån	-160 679	-150 009
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-140 378</b>	<b>43 758</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>970 285</b>	<b>1 110 663</b>
Omløpsmidler	1 014 899	1 110 663
Kortsiktig gjeld	44 614	0
<b>Disponible midler</b>	<b>970 285</b>	<b>1 110 663</b>



## Årsregnskap for Næringsråd I borettslag

2025

### Note 0 - 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 794
<b>Sum</b>	<b>4 794</b>	<b>4 794</b>

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	34 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	1 675	1 626
<b>Sum</b>	<b>1 675</b>	<b>1 626</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Næringsrød I borettslag

2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 692	13 505
<b>Sum</b>	<b>21 692</b>	<b>13 505</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	257 257	0
<b>Sum</b>	<b>257 257</b>	<b>0</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet er vedlikehold av 3 garasjer.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	547 931
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	547 931
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	547 931
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	



## Årsregnskap for Næringsrød I borettslag

2025

### Note 8 - Bygninger

	Bygning	Nye inngangspartier/verandaer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	971 810	602 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	971 810	602 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	971 810	602 000
Anskaffelsesår :	1964	2013
Antatt levetid i år :		

### Note 9 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	41 500
Anskaffelseskost pr.31.12:	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	10

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Årsregnskap for Næringsrød I borettslag

2025

**Note 11 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:

**DNB Bank ASA**

Formål:

Vedlikehold,  
og oppgradering med  
standardheving av  
bygningssmassen

**12127226022**

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2013

Rentesats:

5.05 %

Beregnet innfridd:

30.09.2038

Opprinnelig lånebeløp:

5 000 000

Lånesaldo 01.01:

3 210 850

Avdrag i perioden:

160 679

Lånesaldo 31.12:

3 050 172

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2025	2024
Borettsinnskudd	204 000	204 000
Sum	204 000	204 000



Resultat og balanse med noter for Næringsrød I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Næringsrød I borettslag**

Styreleder	Jan Vidar Gundersen (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Knut Olav Falteng Klingen (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Paal-Thomas Schjerverud (sign.)	19.02.2026



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Næringsrød I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næringsrød I Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: Q58BN-VUZX6-IAOT-28JZU-E6KHI-Q0CTH



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-24 12:56:21 UTC



QES



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.

Penneo Dokumentmøkkel: Q58BN-VUZX6-12AOT-28JZU-E6KHI-Q0CTH