



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 820 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARALDSG 2 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 056 394 | 1 930 718 |
| Sum inntekter | | 2 056 394 | 1 930 718 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 83 863 | 133 653 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 27 075 | 27 075 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 025 006 | 5 116 620 |
| Sum kostnader | | 1 135 943 | 5 277 346 |
| Driftsresultat | | 920 451 | -3 346 629 |
| Annen finansinntekt | | 8 697 | 57 694 |
| Annen finanskostnad | | 509 038 | 462 544 |
| Netto finans | | -500 340 | -404 850 |
| Årsresultat | | 420 111 | -3 751 479 |



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 4 171 272 | 4 171 272 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 61 204 | 88 278 |
| Sum anleggsmidler | | 4 232 476 | 4 259 550 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Andre fordringer | | 130 511 | 155 503 |
| Sum fordringer | | 130 511 | 155 503 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 793 857 | 813 261 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 793 857 | 813 261 |

Sum omløpsmidler **924 368** **968 764**

SUM EIENDELER **5 156 844** **5 228 314**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 227 797 227 797

Annen egenkapital 8 -4 304 154 -4 724 265

Sum egenkapital **-4 076 357** **-4 496 468**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 8 837 194 | 9 130 191 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 243 103 | 243 103 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 080 297 | 9 373 294 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 845 | 337 232 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 059 | 14 255 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 904 | 351 488 |
| Sum gjeld | | 9 233 201 | 9 724 782 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 156 844 | 5 228 314 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 9 080 297 | 9 373 294 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355586

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 820 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARALDSG 2 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

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: Torunn Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 952 820 281
HARALDSG 2 B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 056 394 | 1 930 718 |
| Sum inntekter | | 2 056 394 | 1 930 718 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 83 863 | 133 653 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 27 075 | 27 075 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 025 006 | 5 116 620 |
| Sum kostnader | | 1 135 943 | 5 277 346 |
| Driftsresultat | | 920 451 | -3 346 629 |
| Annen finansinntekt | | 8 697 | 57 694 |
| Annen finanskostnad | | 509 038 | 462 544 |
| Netto finans | | -500 340 | -404 850 |
| Årsresultat | | 420 111 | -3 751 479 |



Organisasjonsnr: 952 820 281
HARALDSG 2 B BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 4 171 272 | 4 171 272 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 61 204 | 88 278 |
| Sum anleggsmidler | | 4 232 476 | 4 259 550 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 130 511 | 155 503 |
| Sum fordringer | | 130 511 | 155 503 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 793 857 | 813 261 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 793 857 | 813 261 |
| Sum omløpsmidler | | 924 368 | 968 764 |
| SUM EIENDELER | | 5 156 844 | 5 228 314 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 227 797 | 227 797 |
| Annen egenkapital | 8 | -4 304 154 | -4 724 265 |
| Sum egenkapital | | -4 076 357 | -4 496 468 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 8 837 194 | 9 130 191 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 243 103 | 243 103 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 080 297 | 9 373 294 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 133 845 | 337 232 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 059 | 14 255 |
| Sum kortsiktig gjeld | 152 904 | 351 488 |
| | | |
| Sum gjeld | 9 233 201 | 9 724 782 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 156 844 | 5 228 314 |
| | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 11 9 080 297 | 9 373 294 |



Organisasjonsnr: 952 820 281
HARALDSG 2 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 617 276 | 1 245 031 | 617 276 | 771 464 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 420 111 | -3 751 479 | 241 000 | 340 000 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 27 075 | 27 075 | 28 000 | 27 000 |
| Opptak Langsiktig gjeld | 0 | 7 400 000 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -292 997 | -4 536 351 | -237 000 | -323 000 |
| Innbetalt borettsinnskudd | 0 | 8 103 | 0 | 0 |
| Innbetalt overkurs ved utvidelse av brl | 0 | 224 797 | 0 | 0 |
| Endring andelskapital | 0 | 100 | 0 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 154 188 | -627 755 | 32 000 | 44 000 |
| C. Disponible midler | 771 464 | 617 276 | 649 276 | 815 464 |



Resultatregnskap 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|--|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 784 088 | 1 636 383 | 1 784 000 | 1 846 000 |
| Innkrevde garasjekostnader | | 66 900 | 87 893 | 57 000 | 65 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 205 406 | 206 442 | 205 000 | 195 000 |
| Sum inntekter | | 2 056 394 | 1 930 718 | 2 046 000 | 2 106 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 23 863 | 61 653 | 50 000 | 9 000 |
| Styrehonorar | | 60 000 | 72 000 | 75 000 | 62 000 |
| Avskrivninger | 3 | 27 075 | 27 075 | 28 000 | 27 000 |
| Revisjonshonorar | | 8 190 | 6 582 | 7 000 | 8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 87 924 | 83 982 | 90 000 | 92 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 12 396 | 12 396 | 12 000 | 12 000 |
| Vedlikehold | 4 | 107 244 | 4 182 321 | 180 000 | 210 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 271 266 | 247 254 | 264 000 | 284 000 |
| Forsikring | | 91 448 | 83 979 | 91 000 | 99 000 |
| Kommunale avgifter | 5 | 372 049 | 384 828 | 414 000 | 416 000 |
| Eiendomsskatt | | 0 | 13 885 | 0 | 0 |
| Energi og strøm | | 22 230 | 23 674 | 25 000 | 22 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 52 259 | 77 719 | 80 000 | 75 000 |
| Sum kostnader | | 1 135 943 | 5 277 346 | 1 316 000 | 1 316 000 |
| Driftsresultat | | 920 451 | -3 346 629 | 730 000 | 790 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 8 697 | 57 694 | 5 000 | 3 000 |
| Rentekostnader | | 509 038 | 462 544 | 494 000 | 453 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -500 340 | -404 850 | -489 000 | -450 000 |
| Årsresultat | | 420 111 | -3 751 479 | 241 000 | 340 000 |

Årsoppgjør 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Balanse pr 31.12.25 for Haraldsgt. 2B Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.25 | Regnskap pr. 31.12.24 |
|--------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 2 552 806 | 2 552 806 |
| Påkostninger | 7 | 1 618 466 | 1 618 466 |
| Andre driftsmidler / teknisk anlegg | 3 | 61 204 | 88 278 |
| Sum anleggsmidler | | 4 232 476 | 4 259 550 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 5 869 | 38 806 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 124 642 | 116 591 |
| Andre fordringer | | 0 | 106 |
| Sum fordringer | | 130 511 | 155 503 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 791 162 | 810 261 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 2 695 | 3 000 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 793 857 | 813 261 |
| Sum omløpsmidler | | 924 368 | 968 764 |
| SUM EIENDELER | | 5 156 844 | 5 228 314 |

Årsoppgjør 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Balanse pr 31.12.25 for Haraldsgt. 2B Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.25 | Regnskap pr. 31.12.24 |
|---------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 3 000 | 3 000 |
| Overkurs | 8 | 224 797 | 224 797 |
| Opptjent egenkapital | 8 | -4 724 265 | -4 724 265 |
| Årets resultat | 8 | 420 111 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 076 357 | -4 496 468 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 8 837 194 | 9 130 191 |
| Borettsinnskudd | 10 | 243 103 | 243 103 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 080 297 | 9 373 294 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 739 |
| Leverandørgjeld | | 133 845 | 337 232 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 5 850 | 10 121 |
| Påløpte renter | | 6 146 | 1 186 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 063 | 2 209 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 904 | 351 488 |
| Sum gjeld | | 9 233 201 | 9 724 782 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 156 844 | 5 228 314 |
| Pantestillelser | 11 | 9 080 297 | 9 373 294 |

Larvik, 31.12.2025

Årsoppgjør 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsinnbetalinger balkonger | 90 744 | 87 096 | 91 000 | 91 000 |
| Bredbånd og tv-dekoder | 100 572 | 100 572 | 104 000 | 104 000 |
| Vaskeriautomat | 14 090 | 18 774 | 10 000 | 0 |
| Sum | 205 406 | 206 442 | 205 000 | 195 000 |

Årsoppgjør 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 31.12.25 | Regnskap 31.12.24 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lønn | 12 250 | 40 750 |
| Opptjente feriepenger | 1 250 | 4 387 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 187 | 15 898 |
| Arbeidsgiveravgift av feriepenger | 176 | 619 |
| Sum | 23 863 | 61 653 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

| | Vaskemaskin | Tørketrommel | Vaskemaskiner |
|--------------------------------------|-------------|--------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 84 588 | 50 785 | 74 438 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 84 588 | 50 785 | 74 438 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 52 163 | 22 007 | 74 438 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 32 425 | 28 778 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 16 918 | 10 157 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2022 | 2023 | 2013 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 | 5 |

Note 4 - Vedlikehold

| | Regnskap 31.12.25 | Regnskap 31.12.24 |
|---|----------------------|----------------------|
| Vedlikehold innvendig | 0 | 1 456 |
| Vedlikehold VVS | 15 460 | 7 688 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 36 697 |
| Vedlikehold uteanlegg | 0 | 2 375 |
| Vedlikehold snekkerarbeid | 0 | 15 223 |
| Vedlikehold malerarbeid | 0 | 2 658 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 836 | 0 |
| Vedlikehold glass/vinduer | 18 941 | 0 |
| Vedlikehold blikkenslager | 6 639 | 14 045 |
| Vedlikehold dører | 2 531 | 900 914 |
| Vedlikehold tak | 4 750 | 4 750 |
| Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg | 1 150 | 14 194 |
| Vedlikehold porttelefoner | 0 | 1 119 |
| Vedlikehold av fasade | 31 198 | 3 173 283 |
| Egenandel forsikringsskader | 12 000 | -5 000 |
| Tilstand og vedlikeholdsrapport | 13 740 | 12 918 |
| Sum | 107 244 | 4 182 321 |

Årsoppgjør 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter til regnskapet 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 31.12.25 | Regnskap 31.12.24 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Renhold, evt. matter | 38 584 | 39 389 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 2 099 | 2 220 |
| Driftsmateriell | 1 596 | 2 258 |
| Nummer-/navn-/infoskilt, postkasser | 2 603 | 6 883 |
| Snørydding/sandstrøing | 0 | 12 028 |
| Hage/plenklipping | 0 | 2 645 |
| Juridisk rådgivning | 2 250 | 0 |
| Premie sikringsordning | 1 890 | 1 781 |
| Generalforsamling | 180 | 211 |
| Kurs for tillitsvalgte | 0 | 6 250 |
| Bank- og betalingsgebyr | 3 057 | 3 054 |
| Andre gebyrer og driftskostnader | 0 | 1 000 |
| Sum | 52 259 | 77 719 |

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|----------------------------|------------------|
| Anskaffet år: | 1964 |
| Kostpris | 1 106 000 |
| Rehabiliteringer før 1998 | 1 446 806 |
| 1999 - Vaskerianlegg | 21 451 |
| 2002 / 2004 - Balkonger | 1 546 874 |
| 2022 / 2023 - Ny leilighet | 50 141 |
| Bokført verdi 31.12 | 4 171 272 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.25 | Regnskap 31.12.24 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Innskutt andelskapital | 3 000 | 3 000 |
| Overkurs | 224 797 | 224 797 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | -4 724 265 | -972 786 |
| +/- Årets resultat | 420 111 | -3 751 479 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -4 076 357 | -4 496 468 |

Innskutt andelskapital består av 30 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Skagerrak Sparebank | Husbanken | Skagerrak Sparebank | Skagerrak Sparebank | Skagerrak Sparebank |
|------------------------|-------------------------------|------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Formål: | Vinduer, taktekking & fasade. | Balkonger | Balkonger | Malt fasade | Rørføyming, dører, gavlvegg & fasade |
| Lånenummer: | 25107702930 | 11490958 | 25107702914 | 25107702949 | 26017531491 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 | 2004 | 2004 | 2016 | 2024 |
| Rentesats: | 5.20 % | 4.304 % | 5.20 % | 5.20 % | 5.20 % |
| Beregnet innfridd: | 27.12.2038 | 30.12.2029 | 27.06.2029 | 27.12.2026 | 27.06.2054 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000 | 1 032 000 | 518 000 | 600 000 | 7 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 266 711 | 256 340 | 127 829 | 127 262 | 7 352 049 |
| Avdrag i perioden: | 61 185 | 46 847 | 25 840 | 62 240 | 96 885 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 205 526 | 209 493 | 101 989 | 65 022 | 7 255 164 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 833 831 | 0 | 0 | 0 | 6 615 525 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 373 315 | 373 315 |
| | 1 | 335 235 | 335 235 |
| | 13 | 312 729 | 4 065 477 |
| | 4 | 297 155 | 1 188 620 |
| | 7 | 266 986 | 1 868 902 |
| | 4 | 251 412 | 1 005 648 |



Noter til regnskapet 2025 for Haraldsgt. 2B Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 31.12.25 | Regnskap 31.12.24 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Opprinnelig innskudd | 243 103 | 243 103 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 243 103 | 243 103 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 080 297,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 171 272,-.



Resultat og balanse med noter for Haraldsgt. 2B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haraldsgt. 2B Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Torunn Myhre (sign.) | 04.03.2026 |
| Styremedlem | Ellen Irene Klepaker (sign.) | 02.03.2026 |
| Styremedlem | Kristoffer Bakke (sign.) | 02.03.2026 |



Cedra Norge Rago AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Til generalforsamlingen i Haraldsgt. 2B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haraldsgt. 2B Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Larvik, 04. Mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signering)

Cedra Norge Rago AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 10:23:06 UTC+01:00


Lars Egill Olavesen

 bankID

NO BankID - 481f5bf0-afdc-4206-bdaf-536feb171b61

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.