



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 188  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 1 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Merete Remme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	5 936 023	5 490 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 936 023</b>	<b>5 490 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	290 572	240 063
Annen driftskostnad		8 503 430	5 980 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 739 588</b>	<b>6 866 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 803 565</b>	<b>-1 376 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		125 651	198 512
Annen rentekostnad		684 100	489 709
<b>Netto finans</b>		<b>-518 247</b>	<b>-258 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 321 812</b>	<b>-1 634 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 321 812	-1 634 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 321 812</b>	<b>-1 634 620</b>



## 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	8 623 079	8 623 079
Investeringer i aksjer og andeler	3	72 000	72 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 695 079</b>	<b>8 695 079</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		173 357	1 858
Andre fordringer		717 700	1 199 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 780 106	2 997 895
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 671 163</b>	<b>4 198 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 366 242</b>	<b>12 893 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 000	12 000
Annen egenkapital		-1 309 169	3 012 643
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 297 168</b>	<b>3 024 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 015 287	7 427 898
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 494 000	1 494 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 509 287</b>	<b>8 921 898</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 092 798	916 916
Skyldige offentlige avgifter		1 095	354
Annen kortsiktig gjeld		60 230	30 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 154 123</b>	<b>947 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 663 410</b>	<b>9 869 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 366 242</b>	<b>12 893 881</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		12 509 287	8 921 898



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377071

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 212 188  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 1 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Merete Remme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

#### 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: 948 212 188  
Refsnesalleen 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	2	5 936 023	5 490 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 936 023</b>	<b>5 490 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	290 572	240 063
Annen driftskostnad		8 503 430	5 980 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 739 588</b>	<b>6 866 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 803 565</b>	<b>-1 376 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		125 651	198 512
Annen rentekostnad		684 100	489 709
<b>Netto finans</b>		<b>-518 247</b>	<b>-258 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 321 812</b>	<b>-1 634 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 321 812	-1 634 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 321 812</b>	<b>-1 634 620</b>



Organisasjonsnr: 948 212 188  
Refsnesalleen 1 Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 623 079	8 623 079
Investeringer i aksjer og andeler	3	72 000	72 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 695 079</b>	<b>8 695 079</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		173 357	1 858
Andre fordringer		717 700	1 199 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 780 106	2 997 895
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 671 163</b>	<b>4 198 802</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 366 242</b>	<b>12 893 881</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		12 000	12 000
Annen egenkapital		-1 309 169	3 012 643
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 297 168</b>	<b>3 024 643</b>

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 015 287	7 427 898
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 494 000	1 494 000

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 509 287</b>	<b>8 921 898</b>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld

		1 092 798	916 916
		1 095	354
		60 230	30 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 154 123</b>	<b>947 339</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>13 663 410</b>	<b>9 869 237</b>
------------------	--	-------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 366 242	12 893 881
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 509 287	8 921 898



Organisasjonsnr: 948 212 188  
Refsnesalleen 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		5 216 148	5 361 768	5 790 964	4 873 373
Innkrevde kapitalkostnader/renter		570 990	0	0	1 106 404
Andre driftsinntekter	2	148 885	128 876	4 114 200	145 600
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>5 936 023</b>	<b>5 490 644</b>	<b>9 905 164</b>	<b>6 125 377</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	24 664	20 397	40 000	40 000
Styrehonorar		230 000	190 000	230 000	440 000
Arbeidsgiveravgift		35 908	29 666	38 070	67 860
Strøm		179 848	230 520	190 000	172 000
Renhold		80 866	63 480	95 000	180 000
Rehabilitering		0	2 759 609	0	0
Vedlikehold bygg		207 501	297 802	300 000	200 000
Vedlikehold VVS		4 970 960	120 221	4 200 000	100 000
Vedlikehold elektro		92 124	39 603	65 000	60 000
Vedlikehold utvendig anlegg		554 328	381 381	750 000	600 000
Vedlikehold vaskeri		60 717	7 175	30 000	30 000
Revisjonshonorar	0	21 000	20 000	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		322 644	310 236	322 644	292 467
Andre konsulenttjenester		0	28 834	80 000	80 000
Telefon/internett		0	0	6 500	5 000
Årsavgift TV/Internett		864 720	553 568	774 720	792 000
Kontingent boligbyggelag		36 000	36 000	36 000	36 000
Forsikringer		454 000	365 871	453 400	487 200
Kommunale avgifter		1 487 843	1 203 641	1 341 605	1 416 600
Andre driftskostnader		116 465	208 667	170 000	170 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>9 739 588</b>	<b>6 866 672</b>	<b>9 140 939</b>	<b>5 187 127</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 803 565</b>	<b>-1 376 028</b>	<b>764 225</b>	<b>938 250</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		125 651	198 512	60 000	50 557
Rentekostnader		684 100	489 709	693 807	622 854
Utbytte Gjensidige		40 202	32 604	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-518 247</b>	<b>-258 592</b>	<b>-633 807</b>	<b>-572 297</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 321 812</b>	<b>-1 634 620</b>	<b>130 418</b>	<b>365 953</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-4 321 812	-1 634 620	130 418	365 953
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-4 321 812</b>	<b>-1 634 620</b>	<b>130 418</b>	<b>365 953</b>



## BALANSE 2025 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	6	8 623 079	8 623 079
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	3	72 000	72 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 695 079</b>	<b>8 695 079</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		173 357	1 858
Andre fordringer		717 700	1 199 049
<b>BANKINNSKUD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 255 087	2 145 327
Høyrentekonto		1 525 019	852 568
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 671 163</b>	<b>4 198 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 366 242</b>	<b>12 893 881</b>



## BALANSE 2025 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		12 000	12 000
Annen egenkapital		3 012 643	3 012 643
Årets resultat		-4 321 812	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-1 297 168</b>	<b>3 024 643</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	7	11 015 287	7 427 898
Borettsinnskudd	5	1 494 000	1 494 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 509 287</b>	<b>8 921 898</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 056	20 909
Leverandørgjeld		1 092 798	916 916
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		2 189	2 522
Annen kortsiktig gjeld		2 461	6 639
Offentlige avgifter		1 095	354
Påløpte renter		38 524	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 154 123</b>	<b>947 339</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 663 410</b>	<b>9 869 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 366 242</b>	<b>12 893 881</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>12 509 287</b>	<b>8 921 898</b>

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

Merete Remme  
Styreleder

Linn Therese Gaasland  
Styremedlem

Wenche Sørli  
Styremedlem

Gro Olsen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Refsnesalleen 1 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 251 462</b>	<b>5 121 112</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-4 321 812	-1 634 620
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 587 389	-235 029
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-734 423</b>	<b>-1 869 649</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 517 040</b>	<b>3 251 462</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Refsnésalleen 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er i perioden utbetalt lønn til 4 personer.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	110 903	76 236
3293 VASKERI INNTEKTER	23 582	26 240
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	0	10 000
3611 LEIEINNTEKTER PARKERING	14 400	16 400
<b>Sum</b>	<b>-148 885</b>	<b>-128 876</b>

### Note 3 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes Fritidshus	120	600	72 000

Den samlede andelskapitalen i Refsnés Fritidshus er på kr. 426 600,-.

### Note 4 - Egenkapital negativ

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 kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av 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 egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 5 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 494 000	1 494 000
<b>Sum</b>	<b>-1 494 000</b>	<b>-1 494 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 6 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1964	5 820 680
Påkostet nye balkonger 1990	2 802 399
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>8 623 079</b>

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

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Refsnesalleen 1 Borettslag

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken Moss
Lånenummer:	95377054963	95377050712
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2019
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.01.2045	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	9 880 429
Lånesaldo 01.01:	0	7 427 898
Avdrag i perioden:	75 864	336 747
Opptak i perioden:	4 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 924 136</b>	<b>7 091 151</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377050712	9	63 168	568 512
	87	63 167	5 495 529
	6	45 315	271 890
	18	41 958	755 244
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377054963	9	34 956	314 604
	87	34 955	3 041 085
	6	25 077	150 462
	18	23 219	417 942

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Refsnesalleen 1 Borettslag**

Styreleder	Merete Remme (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Linn Therese Gaasland (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Wenche Sørli (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Gro Olsen (sign.)	18.02.2026



Til generalforsamlingen i Refsnæsalleen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnæsalleen 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 20. februar 2026  
**Tell Norge AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **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:

2026-02-20 13:28:59 UTC+01:00

**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 07fb9587-6c2e-4a2e-9b46-76e510ff9d5e

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.