



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDEM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Oddny Myrseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 422	1 413 939
Sum inntekter		1 472 422	1 413 939
Kostnader			
Lønnskostnad	2	40 220	41 076
Annen driftskostnad	3,4,5	713 811	612 334
Sum kostnader		754 031	653 410
Driftsresultat		718 391	760 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 031	17 225
Annen rentekostnad	8	282 868	308 307
Netto finans		-265 837	-291 083
Årsresultat	1	452 554	469 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	452 554	469 446
Sum overføringer og disponeringer		452 554	469 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	3 931 793	3 931 793
Sum anleggsmidler		3 931 793	3 931 793
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 860	329 517
Sum omløpsmidler		325 860	329 517
SUM EIENDELER		4 257 652	4 261 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-2 068 649	-2 521 203
Sum egenkapital	7	-2 066 849	-2 519 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 741 459	6 157 305
Øvrig langsiktig gjeld	9	550 200	550 200
Sum langsiktig gjeld		6 291 659	6 707 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 842	73 207
Sum kortsiktig gjeld		32 842	73 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		6 324 501	6 780 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 257 652	4 261 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375311

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 992 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDEM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Oddny Myrseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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: 948 992 442
EIDEM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 422	1 413 939
Sum inntekter		1 472 422	1 413 939
Kostnader			
Lønnskostnad	2	40 220	41 076
Annen driftskostnad	3, 4, 5	713 811	612 334
Sum kostnader		754 031	653 410
Driftsresultat		718 391	760 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 031	17 225
Annen rentekostnad	8	282 868	308 307
Netto finans		-265 837	-291 083
Årsresultat	1	452 554	469 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	452 554	469 446
Sum overføringer og disponeringer		452 554	469 446



Organisasjonsnr: 948 992 442
EIDEM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	3 931 793	3 931 793
Sum anleggsmidler		3 931 793	3 931 793
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 860	329 517
Sum omløpsmidler		325 860	329 517
SUM EIENDELER		4 257 652	4 261 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-2 068 649	-2 521 203
Sum egenkapital	7	-2 066 849	-2 519 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 741 459	6 157 305
Øvrig langsiktig gjeld	9	550 200	550 200
Sum langsiktig gjeld		6 291 659	6 707 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 842	73 207
Sum kortsiktig gjeld		32 842	73 207
Sum gjeld		6 324 501	6 780 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 257 652	4 261 310



Organisasjonsnr: 948 992 442
EIDEM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Eidem Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 466 808	1 410 336	1 466 800	1 619 000
Andre driftsinntekter		5 614	3 603	3 300	6 000
Sum inntekter		1 472 422	1 413 939	1 470 100	1 625 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 970	5 076	5 000	5 000
Styrehonorar		35 250	36 000	36 000	36 000
Vedlikehold	3	97 555	37 494	90 000	270 000
Revisjonshonorar		8 314	7 843	7 800	8 500
Forretningsførerhonorar		68 190	65 379	68 200	70 800
Andre konsulenttjenester		12 213	3 875	6 000	10 000
Kontigent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		59 100	54 314	59 700	63 200
Kommunale avgifter	4	366 295	347 940	377 700	392 000
Snøbrøyting		58 375	67 063	90 000	80 000
Andre driftskostnader	5	38 369	23 026	25 000	37 400
Sum kostnader		754 031	653 410	770 800	978 300
Driftsresultat		718 391	760 529	699 300	646 700
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		17 031	17 225	16 000	17 000
Rentekostnad	8	282 868	308 307	292 000	247 900
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-265 837	-291 083	-276 000	-230 900
Årsresultat	1	452 554	469 446	423 300	415 800
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	7	452 554	469 446	423 300	415 800
Sum overføringer og disponeringer		452 554	469 446	423 300	415 800



Balanse pr. 31.12.25 Eidem Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	3 931 793	3 931 793
Sum anleggsmidler		3 931 793	3 931 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		325 860	329 517
Sum omløpsmidler		325 860	329 517
SUM EIENDELER		4 257 652	4 261 310

Eidem Borettslag - Organisasjonsnr. 948992442



Balanse pr. 31.12.25 Eidem Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-2 068 649	-2 521 203
Sum egenkapital	7	-2 066 849	-2 519 403
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 741 459	6 157 305
Borettsinnskudd	9	550 200	550 200
Sum langsiktig gjeld		6 291 659	6 707 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 842	73 207
Sum kortsiktig gjeld		32 842	73 207
Sum gjeld		6 324 501	6 780 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 257 652	4 261 310

Molde 31.12.25

Årsregnskap m/balanse og noter for 2025 er signert elektronisk.

Oddny Myrseth
Styreleder

Daniela Scholz
Styremedlem

Kjell Inge Løseth
Styremedlem



Noter Eidem Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	256 310	202 709
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	452 554	469 446
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-415 846	-415 846
B. Årets endring disponible midler	36 708	53 600
C. Disponible midler 31.12	293 018	256 310

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	4 970	5 076
Sum	4 970	5 076

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	78 680	0
6610 Leie vaktmester	18 875	37 494
Sum	97 555	37 494

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



Noter Eidem Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	295 315	278 108
7761 Eiendomsskatt	70 980	69 832
Sum	366 295	347 940

Note 5 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6305 Driftskostnader til El-bil	17 432	10 101
6360 Renhold, sanitærartikler	50	0
6440 Leie av container, transportmidler	7 444	8 965
6500 Verktøy og redskaper	9 894	0
6940 Porto	91	141
7000 Drivstoff	231	418
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	0	415
7720 Generalforsamling	1 160	1 043
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 066	1 944
Sum	38 369	23 026

Note 6 - Bygninger

	Elbil ladeanlegg	Bygninger	Parkeringsplass	Utebod	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	282 172	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	282 172	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	282 172	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Anskaffelsesår :	2022	1971	1997	2014	1998
Antatt levetid i år :					

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



Noter Eidem Borettslag

Note 7 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital			2025
	Antall	Pr. andel	Sum
Andeler i borettslaget	18	100	1 800
Spesifikasjon opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			-2 521 203
+/- Årets resultat			452 554
Opptjent egenkapital pr. 31.12			-2 068 649
Sum egenkapital pr. 31.12			-2 066 849

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjennspeiler den reele 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 egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 8 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Utvendig maling av bygg	Rehabilitering
Låne nummer:	42545	14631743 3
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2023	2011
Rentesats:	4.83 %	4.304 %
Betingelser:		Serialån fastrente 3,076 til 01.12.21
Beregnet innfridd:	30.09.2033	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	7 484 000
Lånesaldo 01.01:	1 120 000	5 037 305
Avdrag i perioden:	128 000	287 846
Lånesaldo 31.12:	992 000	4 749 459
Saldo 5 år frem i tid:	352 000	3 310 229

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 6 291 659,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 931 793,-.



Noter Eidem Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	550 200
Sum	550 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Eidem Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eidem Borettslag

Styreleder	Oddny Myrseth (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Daniela Scholz (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Kjell Inge Løseth (sign.)	17.02.2026



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

Til generalforsamlingen i Eidem Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Eidem 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

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/revisionsberetninger>

Molde, 25. februar 2026
Cedra Norge Rago AS

Else Berit Hamar

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:


2026-02-25 14:18:56 UTC+01:00

Statsautorisert revisor


Else Berit Grønbech Hamar

 **bankID**

NO BankID - d134aa25-01ec-4fb9-84eb-ba9f197f95d7

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.