



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 796
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELISBERGET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 968009796

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 955 685 | 1 745 473 |
| Sum inntekter | | 1 955 685 | 1 745 473 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 32 033 | 32 825 |
| Annen driftskostnad | | 4 830 112 | 6 188 159 |
| Sum kostnader | | 4 862 145 | 6 220 984 |
| Driftsresultat | | -2 906 460 | -4 475 511 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 620 | 12 992 |
| Sum finansinntekter | | 11 620 | 12 992 |
| Annen finanskostnad | | 390 082 | 124 020 |
| Sum finanskostnader | | 390 082 | 124 020 |
| Netto finans | | -378 462 | -111 028 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Årsresultat | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Totalresultat | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 284 922 | -4 586 539 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 8 824 080 | 8 824 080 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 2 | 2 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 824 082 | 8 824 082 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 63 131 | 52 496 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 63 131 | 52 496 |
| Sum anleggsmidler | | 8 887 213 | 8 876 578 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 447 599 | 1 956 797 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 447 599 | 1 956 797 |
| Sum omløpsmidler | | 1 447 599 | 1 956 797 |
| SUM EIENDELER | | 10 334 812 | 10 833 375 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 1 979 204 |
| Udekket tap | | 1 305 718 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 305 718 | 1 979 204 |
| Sum egenkapital | | -1 302 818 | 1 982 104 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 459 906 | 5 650 513 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 052 921 | 3 043 786 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 512 827 | 8 694 299 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 512 827 | 8 694 299 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 108 109 | 156 092 |
| Leverandørgjeld | | 8 375 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 434 | 531 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 886 | 349 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 124 803 | 156 972 |
| Sum gjeld | | 11 637 631 | 8 851 271 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 334 812 | 10 833 375 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360459

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 968 009 796
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELISBERGET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 968 009 796
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 955 685 | 1 745 473 |
| Sum inntekter | | 1 955 685 | 1 745 473 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 32 033 | 32 825 |
| Annen driftskostnad | | 4 830 112 | 6 188 159 |
| Sum kostnader | | 4 862 145 | 6 220 984 |
| Driftsresultat | | -2 906 460 | -4 475 511 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 620 | 12 992 |
| Sum finansinntekter | | 11 620 | 12 992 |
| Annen finanskostnad | | 390 082 | 124 020 |
| Sum finanskostnader | | 390 082 | 124 020 |
| Netto finans | | -378 462 | -111 028 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Årsresultat | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Totalresultat | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 284 922 | -4 586 539 |



Organisasjonsnr: 968 009 796
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 8 824 080 | 8 824 080 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2 | 2 | 2 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 824 082 | 8 824 082 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 63 131 | 52 496 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 63 131 | 52 496 |
| Sum anleggsmidler | | 8 887 213 | 8 876 578 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 447 599 | 1 956 797 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 447 599 | 1 956 797 |
| Sum omløpsmidler | | 1 447 599 | 1 956 797 |
| SUM EIENDELER | | 10 334 812 | 10 833 375 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | 1 979 204 |
| Udekket tap | 1 305 718 | |
| Sum opptjent egenkapital | -1 305 718 | 1 979 204 |
| Sum egenkapital | -1 302 818 | 1 982 104 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 8 459 906 | 5 650 513 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 052 921 | 3 043 786 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 512 827 | 8 694 299 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 512 827 | 8 694 299 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 108 109 | 156 092 |
| Leverandørgjeld | 8 375 | |
| Skyldige offentlige avgifter | 434 | 531 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 886 | 349 |
| Sum kortsiktig gjeld | 124 803 | 156 972 |
| Sum gjeld | 11 637 631 | 8 851 271 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 334 812 | 10 833 375 |



Organisasjonsnr: 968 009 796
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4677

ELISBERGET 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ELISBERGET 1 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4677>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler leveres i lukket konvolutt til styreleder Oddlaug Birkeland i Greiestadvegen 34 innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ELISBERGET 1 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Maarja Risa

Forslag til vedtak

Maarja Risa er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kjartan Steen-Hansen og Katharina Cecilie Liafjell er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4677 Årsregnskap 2025 (2).pdf

2. 4677 Elisberget 1 BrI Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oddlaug Birkeland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- May Reidun Bransvik



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjetil Undheim
- Liselotte Bakkevig Tonheim

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Oddlaug Birkeland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- May Reidun Bransvik



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2025

- 1) Styret har hatt 8 styremøter i løpet av året.
- 2) Det viktigaste arbeidet for styret i 2025 har vore å få ferdigstilt arbeidet med å byta tak. På ein skilde bustadar har det i samband med takbyta blitt avdekka vedlikehaldsbehov. Styret har fortløpande teke stilling til desse sakene, og nødvendig vedlikehald har blitt utført.
- 3) Styret har avhalde årleg dugnad.



ELISBERGET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 968009796, KLIENTNR. 4677

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 799 825 | 737 541 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -3 284 922 | -4 586 539 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 15 | 3 000 000 | 6 000 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -190 607 | -349 487 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -1 500 | -1 690 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -477 029 | 1 062 284 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 322 796 | 1 799 825 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 447 599 | 1 956 797 |
| Kortsiktig gjeld | | -124 803 | -156 972 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 322 796 | 1 799 825 |





ELISBERGET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 968009796, KLIENTNR. 4677

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 955 685 | 1 745 473 | 2 041 490 | 1 950 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 955 685 | 1 745 473 | 2 041 490 | 1 950 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -7 033 | -7 825 | -3 525 | -10 000 |
| Styrehonorar | 4 | -25 000 | -25 000 | -25 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 375 | -7 625 | -8 000 | -8 240 |
| Forretningsførerhonorar | | -51 610 | -49 625 | -53 000 | -60 000 |
| Konsulenthonorar | | -20 460 | -24 345 | -50 000 | -50 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -4 022 763 | -5 393 151 | -6 000 | -418 000 |
| Forsikringer | | -243 852 | -220 139 | -5 003 000 | -292 464 |
| Kommunale avgifter | 7 | -451 833 | -468 331 | -252 200 | -564 358 |
| Energi/fyring | 8 | -7 601 | 0 | -538 670 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | -23 618 | -24 943 | -26 000 | -32 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 862 145 | -6 220 984 | -5 965 395 | -1 465 061 |
| DRIFTSRESULTAT | | -2 906 460 | -4 475 511 | -3 923 905 | 484 939 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 11 620 | 12 992 | 4 500 000 | 14 000 |
| Finanskostnader | 11 | -390 082 | -124 020 | -508 000 | -500 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -378 462 | -111 028 | 3 992 000 | -486 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -3 284 922 | -4 586 539 | 68 095 | -1 061 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital: | | -1 979 204 | -4 586 539 | | |
| Udekket tap: | | -1 305 718 | 0 | | |





ELISBERGET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 968009796, KLIENTNR. 4677

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 8 618 322 | 8 618 322 |
| Tomt | | 205 758 | 205 758 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 2 | 2 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 63 131 | 52 496 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 8 887 213 | 8 876 578 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 253 815 | 1 770 892 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 1 395 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 192 389 | 185 905 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 447 599 | 1 956 797 |
| SUM EIENDELER | | 10 334 812 | 10 833 375 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 29 * 100 | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | 0 | 1 979 204 |
| Udekket tap | 14 | -1 305 718 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 302 818 | 1 982 104 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 8 459 906 | 5 650 513 |
| Borettsinnskudd | 16 | 2 994 080 | 2 994 080 |
| Annen langsiktig gjeld | | 58 841 | 49 706 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 11 512 827 | 8 694 299 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 375 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 17 | 434 | 531 |
| Påløpte renter | | 108 109 | 62 024 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 94 068 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 7 886 | 349 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 124 803 | 156 972 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 334 812 | 10 833 375 |





| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 19 | 23 354 000 | 23 354 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Time, 23.02.2026
Styret i Elisberget 1 Borettslag

Oddlaug Birkeland Svern-Kjetil Kristiansen May Reidun Bransvik

Lauritz Håland





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 502 352 |
| Kommunale avgifter | 453 333 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 955 685 |

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -2 790 |
| Påløpte feriepenger | -285 |
| Arbeidsgiveravgift | -3 958 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 033 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

| | |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -25 000 |
| SUM STYREHONORAR | -25 000 |

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon | -8 375 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -8 375 |





NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -4 007 908 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 209 |
| Drift/vedlikehold elektro | -7 599 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 933 |
| Kostnader dugnader | -1 115 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -4 022 763 |

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsgebyr | -302 329 |
| Feie- og tilsynsgebyr | -8 316 |
| Renovasjonsgebyr | -141 189 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -451 833 |

NOTE 8

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|---------------|
| Elektrisk energi | -7 601 |
| SUM ENERGI / FYRING | -7 601 |

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -5 097 |
| Håndverktøy | -5 324 |
| Annet driftsmateriale | -407 |
| Snørydding | -1 313 |
| Andre driftskostnader | -2 528 |
| Andre kontorkostnader | -719 |
| Kontingenter | -5 800 |
| Bank- og kortgebyr | -2 431 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -23 618 |

NOTE 10

FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 636 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 7 984 |
| SUM FINANSINTEKTER | 11 620 |

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -390 082 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -390 082 |

NOTE 12

BYGNINGER

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 8 618 322 |
| SUM BYGNINGER | 8 618 322 |





Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | | |
|--------------------------------|---------|--|----------|
| Redskapsbod | | | |
| Tilgang 2014 | 33 000 | | |
| Avskrevet tidligere | -32 999 | | |
| Avskrevet i år | 0 | | 1 |
| Lekeplass | | | |
| Tilgang 2014 | 69 325 | | |
| Avskrevet tidligere | -69 324 | | |
| Avskrevet i år | 0 | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | | 2 |

NOTE 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

| | | | |
|--|------------|--|-------------------|
| Sandnes Sparebank | | | |
| Flytende rente | | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,20 %. Løpetiden er 28 år. | | | |
| Opprinnelig 2024 | -6 000 000 | | |
| Økning 2025 | -3 000 000 | | |
| Nedbetalt tidligere | 349 487 | | |
| Nedbetalt i år | 190 607 | | |
| | | | -8 459 906 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | | -8 459 906 |

NOTE 16

BORETTSSINNSKUDD

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|--|--|
| Borettsinnskudd | -2 994 080 | | |
| SUM BORETTSSINNSKUDD | -2 994 080 | | |

NOTE 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | | | |
|---|-------------|--|--|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -434 | | |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -434 | | |

NOTE 18





ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Skyldig feriepenger | -285 |
| Strømförbruk 2025, utbetales 2026 | -7 601 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -7 886 |

NOTE 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 2 994 080 |
| Pantelån | 8 459 906 |
| TOTALT | 11 453 986 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 8 618 322 |
| Tomt | 205 758 |
| TOTALT | 8 824 080 |





Til generalforsamlingen i Elisberget 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elisberget 1 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 oppfylder 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 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 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 avvirket.

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, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

15 av 19

4677 Elisberget 1 Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

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>.

Oslo, 3. mars 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

Selskapsnummer: 4677 Selskapsnavn: ELISBERGET 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjartan Steen-Hansen og Katharina Cecilie Liafjell er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 25 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Oddlaug Birkeland

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- May Reidun Bransvik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kjetil Undheim
 Liselotte Bakkevig Tonheim

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Oddlaug Birkeland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- May Reidun Bransvik



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim