



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 601 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 15
7042 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 126 176	4 126 176
Sum inntekter		4 126 176	4 126 176
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 867 866	1 663 023
Sum kostnader		1 936 326	1 731 483
Driftsresultat		2 189 850	2 394 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 050	118 903
Sum finansinntekter		104 050	118 903
Annen rentekostnad		1 106 889	1 185 137
Sum finanskostnader		1 106 889	1 185 137
Netto finans		-1 002 838	-1 066 234
Resultat før skattekostnad		1 187 012	1 328 459
Årsresultat		1 187 012	1 328 459
Totalresultat		1 187 012	1 328 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 187 012	1 328 459
Sum overføringer og disponeringer		1 187 012	1 328 459



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		50 525 868	50 601 105
Sum varige driftsmidler		50 525 868	50 601 105
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 525 868	50 601 105
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 969	1 282 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 969	1 282 662
Sum omløpsmidler		1 065 969	1 282 662
SUM EIENDELER		51 591 837	51 883 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		68 000	68 000
Sum innskutt egenkapital		68 000	68 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 371 222	18 184 210
Sum opptjent egenkapital		19 371 222	18 184 210
Sum egenkapital		19 439 222	18 252 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		25 000	25 000
Sum avsetninger for forpliktelser		25 000	25 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 651 021	23 015 130
Øvrig langsiktig gjeld		10 178 589	10 253 826
Sum annen langsiktig gjeld		31 829 610	33 268 956
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 173	43 937
Annen kortsiktig gjeld		258 832	293 663
Sum kortsiktig gjeld		298 005	337 600
Sum gjeld		32 152 615	33 631 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 591 837	51 883 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400328

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 886 601 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 15
7042 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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, 23.05.2026



Organisasjonsnr: 886 601 832
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 126 176	4 126 176
Sum inntekter		4 126 176	4 126 176
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 867 866	1 663 023
Sum kostnader		1 936 326	1 731 483
Driftsresultat		2 189 850	2 394 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 050	118 903
Sum finansinntekter		104 050	118 903
Annen rentekostnad		1 106 889	1 185 137
Sum finanskostnader		1 106 889	1 185 137
Netto finans		-1 002 838	-1 066 234
Resultat før skattekostnad		1 187 012	1 328 459
Årsresultat		1 187 012	1 328 459
Totalresultat		1 187 012	1 328 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 187 012	1 328 459
Sum overføringer og disponeringer		1 187 012	1 328 459



Organisasjonsnr: 886 601 832
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

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 50 525 868 50 601 105
Sum varige driftsmidler 50 525 868 50 601 105

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 50 525 868 50 601 105

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 065 969 1 282 662
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 065 969 1 282 662

Sum omløpsmidler 1 065 969 1 282 662

SUM EIENDELER 51 591 837 51 883 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 68 000 68 000
Sum innskutt egenkapital 68 000 68 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 19 371 222 18 184 210
Sum opptjent egenkapital 19 371 222 18 184 210



Sum egenkapital	19 439 222	18 252 210
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	25 000	25 000
Sum avsetninger for forpliktelse	25 000	25 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 651 021	23 015 130
Øvrig langsiktig gjeld	10 178 589	10 253 826
Sum annen langsiktig gjeld	31 829 610	33 268 956
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 173	43 937
Annen kortsiktig gjeld	258 832	293 663
Sum kortsiktig gjeld	298 005	337 600
Sum gjeld	32 152 615	33 631 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 591 837	51 883 766



Organisasjonsnr: 886 601 832
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

2

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Elvehavn Brygge A

Årsregnskap 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Borettslaget Elvehavn Brygge A Org.nr. 886601832
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Elvehavn Brygge A

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader drift		1 421 256	1 421 256	1 421 266	1 421 266
Felleskostnader renter		877 884	877 884	877 879	877 879
Felleskostnader avdrag		1 600 188	1 600 188	1 600 374	1 600 374
Kabel TV		186 048	186 048	186 048	186 048
Velforeningskontingent		40 800	40 800	40 800	40 800
Sum inntekter		4 126 176	4 126 176	4 126 367	4 126 367
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	68 460	68 460	68 460	68 460
Felleskostnader		1 085 106	893 677	944 087	944 087
Forretningsførsel	2	84 824	75 535	75 500	75 500
Revisjon	3	9 849	12 746	10 000	10 000
Velforeningskontingent		46 360	43 028	40 800	40 800
Eiendomsavgifter		299 042	285 273	245 700	245 700
Eiendomsskatt		129 943	139 706	157 400	157 400
Kabel-TV		180 744	186 048	186 048	186 048
Kontorkostnader		17 090	13 457	14 200	14 200
Andre kostnader	4	14 908	13 553	12 600	12 600
Avdrag		0	0	1 545 916	1 545 916
Sum kostnader		1 936 326	1 731 483	3 300 711	3 300 711
Driftsresultat		2 189 850	2 394 693	825 656	825 656
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		104 050	118 903	0	0
Rentekostnader		1 106 889	1 185 137	825 656	825 656
Sum finans	5	-1 002 838	-1 066 234	-825 656	-825 656
Resultat	13	1 187 012	1 328 459	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 187 012	1 328 459	0	0

Resultatrapport 2025 for Borettslaget Elvehavn Brygge A

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Elvehavn Brygge A

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	44 694 278	44 694 278
Lån til foretak i samme konsern	10	865 589	940 826
Tomt	6	4 966 000	4 966 000
Sum anleggsmidler		50 525 868	50 601 105
Omløpsmidler			
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	7	1 065 969	1 282 662
Sum omløpsmidler		1 065 969	1 282 662
Sum eiendeler		51 591 837	51 883 766

Balanserapport 2025 for Borettslaget Elvehavn Brygge A

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Elvehavn Brygge A

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	8	68 000	68 000
Sum innskutt egenkapital		68 000	68 000
Opptjent egenkapital		18 184 210	16 855 751
Årets resultat		1 187 012	1 328 459
Sum opptjent egenkapital		19 371 222	18 184 210
Sum egenkapital		19 439 222	18 252 210
Gjeld			
Borettsimnskudd	9	9 313 000	9 313 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 516 610	23 955 956
Sum langsiktig gjeld		31 829 610	33 268 956
Avsetning vedlikehold	11	25 000	25 000
Sum avsetninger		25 000	25 000
Leverandørgjeld		39 173	43 937
Forskudd fra kunder		35 469	45 801
Påløpte renter		154 903	179 402
Påløpte kostnader	12	68 460	68 460
Sum kortsiktig gjeld		298 005	337 600
Sum egenkapital og gjeld		51 591 837	51 883 766

Trondheim __/__/2026,
Borettslaget Elvehavn Brygge A

Reidar Andreas Dullum
Styreleder

Kenneth Erik Indergård
Styremedlem

Herman Fjeldseth
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Borettslaget Elvehavn Brygge A

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler om selskapet har dette, vil bli vurdert til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Foretaket er et Borettslag i Trondheim kommune.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2025 er kr. 68 460 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2026.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Regnskapshonorar	80 164	71 100	71 100	71 100
Framleieregister	4 660	4 435	4 400	4 400
Sum forvaltningshonorar	84 824	75 535	75 500	75 500

Note 3 Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjonshonorar	9 849	12 746	10 000	10 000
Sum revisjonshonorar	9 849	12 746	10 000	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 4 Andre kostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Styre	7 040	1 700	0	0
Bomiljø	0	3 300	0	0
Årsmøte	5 078	6 001	4 900	4 900
Bankgebyrer	2 790	2 551	2 700	2 700
Annen kostnad	0	0	5 000	5 000
Sum andre kostnader	14 908	13 553	12 600	12 600

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Finans

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Sum renteinntekter	104 050	118 903	0	0
Sum rentekostnader	1 106 889	1 185 137	825 656	825 656
Sum finans	-1 002 838	-1 066 234	-825 656	-825 656

Note 6 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2004
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	49 660 278

Boligselskapets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Note 7 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i Dnb.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 68 000 fordelt på 34 andeler à kr. 2 000.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 9 313 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 10 Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.25: 4,62%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2008	40 279 278	
Nedbetalt tidligere	17 264 148	
Nedbetalt i år	1 364 109	
Lånesaldo 31.12		21 651 021
Beregnet innfrielsesdato: 01.03.2038		

Dnb Bank ASA*

Renter 31.12.25: 5,25%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2019	1 340 000	
Nedbetalt tidligere	399 174	
Nedbetalt i år	75 237	
Lånesaldo 31.12		865 589
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2034		

Sum langsiktig gjeld **22 516 610**

Langsiktig gjeld i Husbanken med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **13 673 975**

*)Borettslaget er juridisk ansvarlig for vedlikeholdslånet. Dette er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B. Borettslagets andel av lånet utgjør kr 663 153.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.
Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rentedelen går ned.

Fordeling av fellesgjeld fortsetter på neste side.

Dokumentet er elektronisk signert



Andelsnr:	Andel fellesgjeld/oppføringslån:	Vedlikeholdslån:	Sum andel gjeld:
1	kr 719 859	24 448	744 307
2	kr 449 201	13 970	463 172
3	kr 570 031	18 773	588 803
4	kr 570 031	18 773	588 803
5	kr 777 857	27 504	805 361
6	kr 449 201	13 970	463 172
7	kr 748 858	24 448	773 306
8	kr 630 445	18 773	649 218
9	kr 630 445	18 773	649 218
10	kr 630 445	18 773	649 218
11	kr 831 022	27 504	858 526
12	kr 497 533	13 970	511 503
13	kr 768 191	24 448	792 639
14	kr 690 860	18 773	709 633
15	kr 690 860	18 773	709 633
16	kr 690 860	18 773	709 633
17	kr 879 354	27 504	906 858
18	kr 545 865	13 970	559 835
19	kr 782 690	24 448	807 138
20	kr 727 109	18 773	745 881
21	kr 727 109	18 773	745 881
22	kr 727 109	18 773	745 881
23	kr 927 686	27 504	955 190
24	kr 594 196	13 970	608 167
25	kr 618 362	15 280	633 642
26	kr 618 362	14 407	632 769
27	kr 615 677	17 463	633 140
*28	kr 229 023	18 336	247 359
29	kr 766 043	24 011	790 054
30	kr 642 528	15 280	657 808
31	kr 642 528	14 407	656 935
*32	kr 229 023	17 463	246 486
*33	kr 229 023	18 336	247 359
34	kr 803 634	24 011	827 646

Leilighetene merket med * har nedbetalt andel fellesgjeld før borettslaget ble stiftet og felleslån tatt opp.
Det er pr d.d ikke inngått avtale om IN-ordning med Husbanken.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
IB per 01.01.	25 000	25 000
Sum avsetning	25 000	25 000

Note 12 Påløpte kostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Avsetning styrehonorar	68 460	68 460
Sum påløpte kostnader	68 460	68 460

Note 13 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	945 062	924 864
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 187 012	1 328 459
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 364 109	-1 308 262
B. Årets endring i disponible midler	-177 097	20 197
C. Disponible midler 31.12	767 965	945 062

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name Date
Dullum, Reidar Andreas 2026-03-02

Identification

 **bankID** Dullum, Reidar Andreas

Name Date
Indergård, Kenneth Erik 2026-02-26

Identification

 **bankID** Indergård, Kenneth Erik

Name Date
Fjeldseth, Herman 2026-03-05

Identification

 **bankID** Fjeldseth, Herman



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-09 07:57:20 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: HO1WD-QMYJ3-J6XGE-622CD-M8IME-APWIN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.