



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 069 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: Tempevegen 11A
7031 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 980069583

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		3 873 447	4 093 350
Sum inntekter		3 873 447	4 093 350
Kostnader			
Lønnskostnad		159 540	124 882
Annen driftskostnad		1 991 036	2 138 171
Sum kostnader		2 150 576	2 263 054
Driftsresultat		1 722 871	1 830 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 633	170 529
Sum finansinntekter		184 633	170 529
Annen finanskostnad		236 755	298 958
Sum finanskostnader		236 755	298 958
Netto finans		-52 121	-128 429
Resultat før skattekostnad		1 670 749	1 701 867
Årsresultat		1 670 749	1 701 867
Totalresultat		1 670 749	1 701 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 670 749	1 701 867
Sum overføringer og disponeringer		1 670 749	1 701 867



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		40 071 385	40 071 385
Sum varige driftsmidler		40 071 385	40 071 385
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 071 385	40 071 385
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 642	70
Andre fordringer		186 648	166 068
Sum fordringer		193 290	166 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 972 230	4 700 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 972 230	4 700 928
Sum omløpsmidler		5 165 520	4 867 067
SUM EIENDELER		45 236 905	44 938 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 797 555	24 126 806
Sum opptjent egenkapital		25 797 555	24 126 806
Sum egenkapital		25 802 355	24 131 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 579 086	5 972 180
Øvrig langsiktig gjeld		14 670 000	14 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 249 086	20 642 180
Sum langsiktig gjeld		19 249 086	20 642 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 761	46 553
Leverandørgjeld		126 919	116 915
Skyldige offentlige avgifter		2 547	148
Annen kortsiktig gjeld		23 237	1 050
Sum kortsiktig gjeld		185 464	164 666
Sum gjeld		19 434 550	20 806 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 236 905	44 938 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360630

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 069 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: Tempevegen 11A
7031 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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: 980 069 583
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 873 447	4 093 350
Sum inntekter		3 873 447	4 093 350
Kostnader			
Lønnskostnad		159 540	124 882
Annen driftskostnad		1 991 036	2 138 171
Sum kostnader		2 150 576	2 263 054
Driftsresultat		1 722 871	1 830 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 633	170 529
Sum finansinntekter		184 633	170 529
Annen finanskostnad		236 755	298 958
Sum finanskostnader		236 755	298 958
Netto finans		-52 121	-128 429
Resultat før skattekostnad		1 670 749	1 701 867
Årsresultat		1 670 749	1 701 867
Totalresultat		1 670 749	1 701 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 670 749	1 701 867
Sum overføringer og disponeringer		1 670 749	1 701 867



Organisasjonsnr: 980 069 583
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

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			
Sum varige driftsmidler		40 071 385	40 071 385
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 071 385	40 071 385
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 642	70
Andre fordringer		186 648	166 068
Sum fordringer		193 290	166 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 972 230	4 700 928
Sum omløpsmidler		5 165 520	4 867 067
SUM EIENDELER		45 236 905	44 938 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	25 797 555	24 126 806
Sum opptjent egenkapital	25 797 555	24 126 806
Sum egenkapital	25 802 355	24 131 606
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 579 086	5 972 180
Øvrig langsiktig gjeld	14 670 000	14 670 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 249 086	20 642 180
Sum langsiktig gjeld	19 249 086	20 642 180
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 761	46 553
Leverandørgjeld	126 919	116 915
Skyldige offentlige avgifter	2 547	148
Annen kortsiktig gjeld	23 237	1 050
Sum kortsiktig gjeld	185 464	164 666
Sum gjeld	19 434 550	20 806 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 236 905	44 938 452



Organisasjonsnr: 980 069 583
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

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. 7162

BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Møtelokale i Ola Frosts veg 4, 1. etasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedtektsendring, punkt 8 -1 (2) Styret og dets vedtak, Styret
7. Vedtektsendring, punkt 12-1 Parkering.
8. Endre vedtektenes paragraf Bruksoverlating
9. Gjøre avfallsdunker mer tilgjengelig fra begge sider.
10. Ønske om ny platting/skravleplass for beboere på (forsiden av boligen).
11. Finne noen som vil overta som ansvarlig for beplantningen utenfor borettslaget.
12. Fastsettelse av honorarer
13. Valg av foreslått styre binder påfølgende generalforsamling til å akseptere styrehonorar.
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER



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.

Forslag til vedtak
Kåre Bjerkan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Johnny Roger Rones og Liv Kirsten Oktander er valgt.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Vedtektssendring, punkt 8 -1 (2) Styret og dets vedtak, Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

For å sikre kontinuitet i styret ønskes det at styremedlemmer som hovedsak velges for 2 år.

Forslag til vedtak
Teksten: Styreleder, de andre styremedlemmer og varamedlemmer velges for ett år. Erstattes med:
Styremedlemmer skal velges for 2 år, med mindre et styremedlem må velges for 1 år for å sikre kontinuitet, for eksempel ved frafall.



Sak 7

Vedtektsendring, punkt 12-1 Parkering.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det ønskes å fastsette maksimal størrelse på biler som kan parkeres i parkeringskjelleren.

Forslag til vedtak

Teksten: Med unntak av HC-biler skal det ikke parkeres biler som er av en slik størrelse at det hindrer andres parkering og fremkommelighet. Erstattes med: Med unntak av offentlig godkjente HC-biler kan det kun parkeres biler med største lengde/bredde på høyst 3 m i lengde og 2,25 m bredde.

Sak 8

Endre vedtektenes paragraf Bruksoverlating

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endre vedtektene slik at de stemmer med lov om borettslag.

Det gjelder punkt 4-2 Bruksoverlating der det i dag står:

Bruksoverlating er ikke tillatt for Borettslaget Tempe Seniorboliger med unntak av punkt 2-3 (6)

Teksten endres til:

Regler for bruksoverlating følger bestemmelsene i Lov om Borettslag, kapittel 5, II Overlating av bruken til andre, §§ 5-3 tom 5-10.

Styrets innstilling

Vedtektenes punkt om bruksoverlating (utleie) stemmer ikke over ens med Borettslagsloven. Dette kan skape konflikter som bør unngås.

Forslag til vedtak

Vedtektenes punkt 4-2 Bruksoverlating endres til: Regler for bruksoverlating følger bestemmelsene i Lov om Borettslag, kapittel 5, II Overlating av bruken til andre, §§ 5-3 tom 5-10.

Sak 9

Gjøre avfallsdunker mer tilgjengelig fra begge sider.

Forslag fremmet av:

Liv Oktander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det har vist seg at avfallsdunkene blir overfylt på kun en side, etter at de ble flyttet helt inn til muren på baksiden, og det ble umulig å benytte begge sidene. (Dette ble gjort for å få litt bedre plass til bilene å passere på vinterstid).

Forslaget er å grave ut på baksiden av avfallsdunkene, og mure opp mot skråningen, slik at man også kan kaste søppel fra baksiden av dunkene. Samtidig fjerne de døde buskene på samme skråning, og plante noe vintergrønt/ vedlikeholdsfrie planter/ busker.

Forslag til vedtak

Det graves ut på baksiden av avfallsdunkene, og mures opp mot skråningen, slik at man også kan kaste søppel fra baksiden av dunkene. Samtidig fjerne de døde buskene på samme skråning, og plante noe vintergrønt/ vedlikeholdsfrie planter/ busker.

Sak 10

Ønske om ny platting/skravleplass for beboere på (forsiden av boligen).

Forslag fremmet av:

Liv Oktander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har tidligere vært ytret ønske om ny platting/ skravleplass for beboere på (forsiden av boligen). Er noen villig til å ta et tak, å gjøre dugnadsarbeide på dette til våren? Mot at Seniorboligen tar kostnadene for materialbruken. Mulighet for å opprette et ansvarlig lag som gjennomfører oppdraget?

Forslag til vedtak

Ny platting etableres gjennom dugnadsinnsats. Det opprettes et ansvarlig lag som gjennomfører oppdraget.

Sak 11

Finne noen som vil overta som ansvarlig for beplantningen utenfor borettslaget.

Forslag fremmet av:

Liv Oktander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Er det noen som vil overta som ansvarlig for beplantningen utenfor Seniorboligen? Dette medfører innkjøp av planter, planting og vanning. Om høsten skal plantene fjernes, krukker og kar rengjøres og settes bort. Forhåpentligvis kan flere gå sammen om å vanne plantene.

Forslag til vedtak

Det utnevnes noen som vil overta som ansvarlig for beplantningen utenfor borettslaget.



Sak 12

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-

Sak 13

Valg av foreslått styre binder påfølgende generalforsamling til å akseptere styrehonorar.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Når et borettslag må finne styreleder og styremedlemmer ved å engasjere fra firma som for eksempel Styre og Ledelse, må styrehonorar settes til de satser som er normale for eksterne styreledere og medlemmer.

Når ekstern styreleder velges, er honorarsatsen mellom kr 120 - 150 000,-, og for eksterne styremedlemmer kr 50 - 75 000,-.

Valgkomiteen har innstilt på kr 150 000,- som sum styrehonorar, og et vedtak om å velge foreslått styre binder den følgende generalforsamling til å godkjenne dette styrehonoraret.

Forslag til vedtak

Vedtaket om valg av styremedlemmer binder den følgende generalforsamling til å godkjenne styrehonorar på kr 150 000,-

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Irma Strøm

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem 1:



- Johnny Rones

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Kåre Bjerkan

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Lars Liabø
- Randi Molde

Valg av 2 medlemmer, valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer, valgkomite:

- Liv Oktander
- Reidar Skogseth



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 6 formelle styremøter, og ellers løst styreoppgaver og tatt avstemninger pr e-post.

Vi gjør oppmerksom på at dersom varmeregulatorene blir stengt helt, satt på 0 over sommeren, kan det medføre at regulatoren låser seg så det ikke blir varme til høsten.

Sett den på mellom 0 og 1 for å unngå dette.

Brannsikring og HMS-tiltak er foretatt.

Vi har løpende avtale med Berg&Wigum for å ivareta brannsikkerhet. Alle har fått utlevert brannslukkeapparat + at det er utplassert på nødvendige steder i fellesareal.

Styret ber om at alle som oppdager skader, lekkasjer, eller at andre ting ikke fungerer, varsler styret med en gang. Da kan dette ordnes før det eventuelt oppstår følgeskader som fordyrer, og i siste instans kan føre til husleieøkning.

De største kostnader i 2025, avrundet:

Drift og vedlikehold kr 260 000,-

Forsikringer kr 202 000,-

Kommunale avgifter kr 528 000,-

Strøm+fjernvarme kr 333 000,-

TV+bredbånd kr 357 000,-

Lånekostnader kr 1 630 000,-

Budsjett for 2026 er utarbeidet. De generelle felleskostnadene (husleien) er ikke økt.

Kabel-TV økes med kr 61,- da de må dekke forventet utgift som er lik for alle.

Det er avholdt sosialt samvær:

Noen ildsjeler har ordnet med en sosial sammenkomst i november 25.

Det ble servert kaffe og kaker, og oppmøtet var over all forventning.

Det var tydelig at dette er tiltak som blir satt pris på.

I samme forbindelse hadde vi også en julemesse, med salg av diverse håndarbeide og velværeprodukter. Tror ingen ble rik på salg denne dagen, men desto hyggelig var det å se så mange beboere som kosa seg.

Kanskje en ide at hver etasje avholder november treff hvert sitt år?

Til våren er planen å ha en dugnad med å bygge en ny uteplass. Hvis vi skal få det til, er vi avhengig av noen frivillige som kan å bruke hammer og sag. Så vi håper mange stiller opp, gjerne en som kan være «arbeidsleder» på prosjektet.

Så har vi kjøpt planter og vedlikeholdt disse gjennom sommeren og langt ut på høsten.

Vi satte opp vinterlys på inngangspartiet i mangel på trær.

Ellers har garasjen blitt spylt og utemøbler satt opp på våren og tatt inn igjen på høsten som vanlig.

Styret i B/L Tempe Seniorboliger



B/L TEMPE SENIORBOLIGER
ORG.NR. 980069583, KLIENTNR. 7162

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.		4 702 401	4 110 239
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 670 749	1 701 867
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 393 094	-1 109 706
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		277 655	592 161
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 980 056	4 702 401
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		5 165 520	4 867 067
Kortsiktig gjeld		-185 464	-164 666
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 980 056	4 702 401



B/L TEMPE SENIORBOLIGER
ORG.NR. 980069583, KLIENTNR. 7162

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 870 923	4 093 050	3 871 000	3 910 000
Andre inntekter	3	2 524	300	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 873 447	4 093 350	3 871 000	3 910 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-59 540	-24 882	-20 000	-28 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 713	-8 250	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-86 190	-82 250	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-259 614	-481 771	-220 000	-154 000
Forsikringer		-202 181	-184 245	-193 000	-192 000
Kommunale avgifter	8	-528 003	-460 674	-495 000	-578 000
Energi/fyring	9	-332 496	-380 677	-448 000	-425 000
TV-anlegg/bredbånd		-356 527	-315 823	-357 000	-393 000
Andre driftskostnader	10	-216 313	-224 481	-298 000	-309 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 150 576	-2 263 054	-2 229 000	-2 301 000
DRIFTSRESULTAT		1 722 871	1 830 296	1 642 000	1 609 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	184 633	170 529	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-236 755	-298 958	-255 000	-184 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-52 121	-128 429	-215 000	-144 000
ÅRSRESULTAT		1 670 749	1 701 867	1 427 000	1 465 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		1 670 749	1 701 867		



B/L TEMPE SENIORBOLIGER
ORG.NR. 980069583, KLIENTNR. 7162

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	40 071 385	40 071 385
SUM ANLEGGSMIDLER		40 071 385	40 071 385
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 642	70
Forskuddsbetalte kostnader		186 649	166 069
Driftskonto OBOS-banken		537 483	416 957
Driftskonto OBOS-banken II		4 249	4 249
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 500	0
Sparekonto OBOS-banken		4 428 998	4 279 723
SUM OMLØPSMIDLER		5 165 520	4 867 067
SUM EIENDELER		45 236 905	44 938 452
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		25 797 555	24 126 806
SUM EGENKAPITAL		25 802 355	24 131 606
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 579 086	5 972 180
Borettsinnskudd	15	14 400 000	14 400 000
Annen langsiktig gjeld	16	270 000	270 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 249 086	20 642 180
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 812	0
Leverandørgjeld		126 919	116 915
Skyldige offentlige avgifter	17	2 547	148
Påløpte renter		32 761	46 553
Annen kortsiktig gjeld	18	4 425	1 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		185 464	164 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 236 905	44 938 452
Pantstillelse	19	40 000 000	40 000 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 05.03.2026
Styret i B/l Tempe Seniorboliger

Kåre Bjerkan /s/

Stein Arna /s/

Vidar Svendsen /s/



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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Strøm hybridbil	1 800
Fjernvarme	435 264
Felleskostnader	1 428 096
Kabel-tv	356 675
Lån/avdrag	1 649 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 870 923

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Fakturering utrykning unødvenig utløst brannalarm	2 524
SUM ANDRE INNETEKTER	2 524

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-35 400
Påløpte feriepenger	-4 425
Arbeidsgiveravgift	-19 715
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 540

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	-100 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 713
SUM REVISJONSHONORAR	-9 713

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 126
Drift/vedlikehold VVS	-31 529
Drift/vedlikehold elektro	-20 546
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 461
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 143
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 305
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 894
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-260
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 350
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-259 614

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-175 270
Vann- og avløpsgebyr	-213 089
Renovasjonsgebyr	-139 643
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-528 003

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-9 241
Fjernvarme	-323 255
SUM ENERGI / FYRING	-332 496

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 806
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 053
Annet driftsmateriale	-3 719
Vaktmestertjenester	-3 431
Renhold ved firmaer	-91 133
Snørydding	-56 964
Gressklipping	-34 029
Andre driftskostnader	-1 099
Kontor- og datarekvisita	-975
Trykksaker	-3 175
Andre kontorkostnader	-2 514
Bank- og kortgebyr	-3 204
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-1 212
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-216 313

**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	33 346
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 695
Renter av sparekonto i OBOS-banken	149 275
Andre renteinntekter	317
SUM FINANSINNTEKTER	184 633

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-236 755
SUM FINANSKOSTNADER	-236 755

NOTE 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	40 000 000
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse 2010	71 385
SUM BYGNINGER	40 071 385

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.62/bnr.524

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,06 %. Løpetiden er 22 år.	
Opprinnelig 2006	-25 600 000
Nedbetalt tidligere	19 627 820
Nedbetalt i år	1 393 094
	-4 579 086
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-4 579 086

NOTE 15**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-14 400 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 400 000

NOTE 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen langsiktig gjeld	-270 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-270 000

NOTE 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 047
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 547

**NOTE 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-4 425
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 425

NOTE 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 400 000
Pantelån	4 579 086
TOTALT	18 979 086

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

Bygninger	40 071 385
TOTALT	40 071 385

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER.

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 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 sameiet 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 sameiet 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-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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: P1GNK-OZY30-8SXXP-VJDPT-U35WT-0E7EF



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-10 10:06:10 UTC



QES



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>.

Vedlegg 1

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.

18 av 20



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 7162 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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
Labergget 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