



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 394 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELILØKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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, 24.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 911394006

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			
Salgsinntekt		5 000	
Annen driftsinntekt		283 142	614 514
Sum inntekter		288 142	614 514
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	356 494	493 118
Sum kostnader		356 494	493 118
Driftsresultat		-68 352	121 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	6 799
Sum finansinntekter		135	6 799
Annen rentekostnad			3 442
Sum finanskostnader			3 442
Netto finans		135	3 357
Resultat før skattekostnad		-68 217	124 754
Skattekostnad på resultat	4	-34 400	-59 347
Årsresultat		-33 817	184 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 817	184 101
Totalresultat		-33 817	184 101
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-33 817	
Avsatt til annen egenkapital			184 101
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-33 817	184 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 436 210	5 401 810
Sum immaterielle eiendeler		5 436 210	5 401 810
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	118 000	118 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		118 000	118 000
Sum anleggsmidler		5 554 210	5 519 810
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	46 763 892	42 871 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 027 572	988 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 572	988 305
Sum omløpsmidler		47 791 463	43 859 785
SUM EIENDELER		53 345 673	49 379 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 659 000	1 659 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		1 659 000	1 659 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	5, 8		184 101
Udekket tap	5	9 574 065	9 724 348
Sum opptjent egenkapital		-9 574 065	-9 540 248
Sum egenkapital		-7 915 065	-7 881 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	9	37 131 802	32 995 441
Sum annen langsiktig gjeld		57 131 802	52 995 441
Sum langsiktig gjeld		57 131 802	52 995 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 406	466 476
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		4 047 530	3 798 925
Sum kortsiktig gjeld		4 128 936	4 265 401
Sum gjeld		61 260 738	57 260 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 345 673	49 379 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337746

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 394 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELILØKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 911 394 006
ELILØKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 000	
Annen driftsinntekt		283 142	614 514
Sum inntekter		288 142	614 514
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	356 494	493 118
Sum kostnader		356 494	493 118
Driftsresultat		-68 352	121 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	6 799
Sum finansinntekter		135	6 799
Annen rentekostnad			3 442
Sum finanskostnader			3 442
Netto finans		135	3 357
Resultat før skattekostnad		-68 217	124 754
Skattekostnad på resultat	4	-34 400	-59 347
Årsresultat		-33 817	184 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 817	184 101
Totalresultat		-33 817	184 101
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-33 817	
Avsatt til annen egenkapital			184 101
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-33 817	184 101



Organisasjonsnr: 911 394 006
ELILØKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 436 210	5 401 810
Sum immaterielle eiendeler		5 436 210	5 401 810
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	118 000	118 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		118 000	118 000
Sum anleggsmidler		5 554 210	5 519 810
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	46 763 892	42 871 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 027 572	988 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 572	988 305
Sum omløpsmidler		47 791 463	43 859 785
SUM EIENDELER		53 345 673	49 379 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 659 000	1 659 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		1 659 000	1 659 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8		184 101
Udekket tap	5	9 574 065	9 724 348
Sum opptjent egenkapital		-9 574 065	-9 540 248
Sum egenkapital		-7 915 065	-7 881 248
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	9	37 131 802	32 995 441
Sum annen langsiktig gjeld		57 131 802	52 995 441
Sum langsiktig gjeld		57 131 802	52 995 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 406	466 476
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		4 047 530	3 798 925
Sum kortsiktig gjeld		4 128 936	4 265 401
Sum gjeld		61 260 738	57 260 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 345 673	49 379 595



Organisasjonsnr: 911 394 006
ELILØKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Eliløkken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 394 006



Resultatregnskap

Eililøkken Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		5 000	0
Annen driftsinntekt		283 142	614 514
Sum driftsinntekter		288 142	614 514
Annen driftskostnad	3	356 494	493 118
Sum driftskostnader		356 494	493 118
Driftsresultat		-68 352	121 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	6 799
Annen rentekostnad		0	3 442
Resultat av finansposter		135	3 357
Resultat før skattekostnad		-68 217	124 754
Skattekostnad på resultat	4	-34 400	-59 347
Resultat		-33 817	184 101
Årsresultat		-33 817	184 101
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	184 101
Overført til udekket tap	5	33 817	0
Sum overføringer		-33 817	184 101



Eliløkken Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 436 210	5 401 810
Sum immaterielle eiendeler		5 436 210	5 401 810
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	118 000	118 000
Sum varige driftsmidler		118 000	118 000
Sum anleggsmidler		5 554 210	5 519 810
Omløpsmidler			
Prosjekt under arbeid	6	46 763 892	42 871 480
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 027 572	988 305
Sum omløpsmidler		47 791 463	43 859 785
Sum eiendeler		53 345 673	49 379 595



Eliløkken Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 659 000	1 659 000
Sum innskutt egenkapital		1 659 000	1 659 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	0	184 101
Udekket tap	5	-9 574 065	-9 724 348
Sum opptjent egenkapital		-9 574 065	-9 540 248
Sum egenkapital		-7 915 065	-7 881 248
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	9	37 131 802	32 995 441
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 131 802	52 995 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 406	466 476
Annen kortsiktig gjeld		4 047 530	3 798 925
Sum kortsiktig gjeld		4 128 936	4 265 401
Sum gjeld		61 260 738	57 260 843
Sum egenkapital og gjeld		53 345 673	49 379 595

Trondheim, 06.03.2026
Styret i Eliløkken Eiendom AS

Helge Gåsø
styreleder

Torbjørn Solberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver utbygging i Børsa i Skaun Kommune.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Prosjekter

Bokføring av prosjektet foretas etter løpende avregning. Fortjeneste inntektsføres i henhold til ferdigstillelsesgrad med hensyn til forsiktighetsprinsippet.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	118 000	118 000
Anskaffelseskost pr. 31.12.23	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	0	0
Bokført verdi 31.12.25	118 000	118 000
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	20-25 år	

Note 3 Antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke betalt ut noen ytelser til ledende personer i selskapet.

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Honorar revisor	109 563	8 750
Annen bistand	0	0
SUM	109 563	8 750

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-34 400	-59 347
Skattekostnad ordinært resultat	-34 400	-59 347
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-68 217	124 754
Permanente forskjeller	-88 142	-394 514
Endring i midlertidige forskjeller	-3 074 132	-2 909 852
Skattepliktig inntekt	-3 230 492	-3 179 612
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-268 288	-286 483	-18 195
Varebeholdning	12 447 272	9 391 334	-3 055 938
Sum	12 178 984	9 104 852	-3 074 132
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 889 027	-33 658 536	3 230 492
Grunnlag for utsatt skattefordel	-24 710 043	-24 553 684	156 359



Utsatt skattefordel (22 %)	-5 436 210	-5 401 810	34 399
-----------------------------------	-------------------	-------------------	---------------

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Ann en egenkapi tal	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	1 659 000	184 101	-9 724 348	-7 881 248
Pr. 01.01.2025	1 659 000	184 101	-9 724 348	-7 881 248
Årets underskudd			-33 817	-33 817
Andre endringer	0	-184 101	184 101	0
Pr. 31.12.2025	1 659 000	0	-9 574 064	-7 915 065

Note 6 Prosjekter

	2025	2024
Prosjekt Elistranda Park	46 763 892	42 871 480
Sum	46 763 892	42 871 480

Det er planlagt å bygge rekkehus og leiligheter.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eliløkken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 370	700,0	1 659 000
Sum	2 370		1 659 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	1 185	50,0	50,0
Frøy Fritid AS	1 185	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 370	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. -33 817 etter skatt, mot et overskudd på kr. 184 101 i 2024. Aksjekapitalen er tapt, og styret er klar over sin handleplikt. Reguleringsplan for tomten er godkjent, og det er satt gang en prosess med utbygging av 78 enheter. Selskapet har solide eiere som vil tilføre kapital ved behov, og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern/Ansvarlig lån

Ansvarlig lån	2025	2024
Lån fra Quartett Eiendomsutvikling AS	0	88 142
Lån fra TOBB	19 720 176	17 552 945
Lån fra Frøy Fritid AS	17 411 626	15 354 354
Sum	37 131 802	32 995 441

Ansvarlig lån Boligbyggelaget TOBB

Lånet forrentes med 5 %.

Lånet er usikret, og står tilbake for enhver annen ekstern kreditors fordring mot mottaker.

Ansvarlig lån Frøy Fritid AS

Lån forrentes med 5 %. Lånet er usikret, og skal kun utbetales dersom selskapets likviditet og drift tillater dette.

Note 10 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Av selskapets gjeld er sikret ved pant.

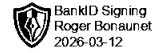
Panterett pålydende, gjeld til Handelsbanken 20 000 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	118 000	118 000
Prosjekt	46 763 892	42 871 480
SUM	46 881 892	42 989 480

Lånet i Handelsbanken fornyes årlig.



E.K. REVISJON



Til generalforsamlingen i Eliløkken Eiendo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eliløkken Eiendo AS som viser et underskudd på NOK 33 817. Årsregnskapet 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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>

Trondheim, 12. mars 2026
E.K. Revisjon AS

Roger Bonaunet
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)