



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 624 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: Håkon Solstad Bredesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 681 251 | 3 621 930 |
| Sum inntekter | | 3 681 251 | 3 621 930 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -34 230 | -34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -5 469 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -1 566 391 | -1 554 281 |
| Sum kostnader | | -1 606 090 | -1 588 510 |
| Driftsresultat | | 2 075 161 | 2 033 419 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 58 135 | 77 201 |
| Sum finanskostnader | | -2 114 864 | -2 165 313 |
| Netto finans | | -2 056 729 | -2 088 112 |
| Resultat før skattekostnad | | 18 432 | -54 693 |
| Årsresultat | 8,12 | 18 432 | -54 693 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 18 432 | -54 693 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 77 698 607 | 77 540 000 |
| Sum anleggsmidler | | 77 698 607 | 77 540 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 102 002 | 48 984 |
| Andre fordringer | 10 | 90 000 | 99 458 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 1 616 541 | 1 697 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 808 542 | 1 845 485 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | 79 507 149 | 79 385 485 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 3 250 917 | 3 232 485 |
| Sum egenkapital | | 3 250 917 | 3 232 485 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 8 | 133 232 | 33 308 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 133 232 | 33 308 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 42 840 000 | 42 840 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 33 200 000 | 33 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 76 040 000 | 76 040 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 394 | 57 347 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 607 | 22 345 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 000 | 79 692 |
| Sum gjeld | | 76 256 232 | 76 153 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 507 149 | 79 385 485 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 76 040 000 | 76 040 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 398324

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 624 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 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: Håkon Solstad Bredesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 992 624 213
BORETTSLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 681 251 | 3 621 930 |
| Sum inntekter | | 3 681 251 | 3 621 930 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -34 230 | -34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -5 469 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 566 391 | -1 554 281 |
| Sum kostnader | | -1 606 090 | -1 588 510 |
| Driftsresultat | | 2 075 161 | 2 033 419 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 58 135 | 77 201 |
| Sum finanskostnader | | -2 114 864 | -2 165 313 |
| Netto finans | | -2 056 729 | -2 088 112 |
| Resultat før skattekostnad | | 18 432 | -54 693 |
| Årsresultat | 8, 12 | 18 432 | -54 693 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 18 432 | -54 693 |



Organisasjonsnr: 992 624 213
BORETTSLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 77 698 607 | 77 540 000 |
| Sum anleggsmidler | | 77 698 607 | 77 540 000 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|------------------|----|---------|--------|
| Kundefordringer | 10 | 102 002 | 48 984 |
| Andre fordringer | 10 | 90 000 | 99 458 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 1 616 541 | 1 697 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 808 542 | 1 845 485 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 79 507 149 | 79 385 485 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

| | | | |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 3 250 917 | 3 232 485 |
| Sum egenkapital | | 3 250 917 | 3 232 485 |

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|----------------|---------------|
| Andre avsetninger for forpliktelses | 8 | 133 232 | 33 308 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 133 232 | 33 308 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 42 840 000 | 42 840 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 33 200 000 | 33 200 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 76 040 000 | 76 040 000 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | 47 394 | 57 347 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 607 | 22 345 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 000 | 79 692 |
| Sum gjeld | | 76 256 232 | 76 153 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 507 149 | 79 385 485 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 76 040 000 | 76 040 000 |



Organisasjonsnr: 992 624 213
BORETTLAGET UTLEIR ØSTRE
ELLE MELLE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 106 280 | 1 106 280 | 1 106 272 | 1 106 272 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 2 199 936 | 2 199 936 | 2 200 000 | 2 151 860 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 205 920 | 199 056 | 205 800 | 228 110 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | | 99 924 | 33 308 | 100 000 | 100 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 69 191 | 83 350 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 3 681 251 | 3 621 930 | 3 612 072 | 3 586 242 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -4 230 | -4 230 | -4 230 | -4 230 |
| Styreonorar | | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Avskrivninger | | -5 469 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -65 736 | -63 636 | -65 800 | -68 800 |
| Honorar administrative tjenester | | -13 558 | -15 425 | -13 600 | -16 600 |
| Eksterne honorar | 3 | -9 592 | -8 884 | -9 125 | -9 600 |
| Kontingent/felleskostnader | 4 | -137 280 | -137 280 | -124 800 | -137 280 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -71 476 | -47 547 | -43 000 | -50 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -258 098 | -382 994 | -100 000 | -100 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -215 436 | -188 311 | -206 000 | -228 110 |
| Forsikring | | -240 566 | -142 101 | -162 200 | -287 510 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -334 580 | -344 110 | -375 000 | -356 000 |
| Eiendomsavgifter | | -198 387 | -205 276 | -215 600 | -206 300 |
| Energi, felles | | -7 239 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -14 443 | -18 717 | -15 000 | -15 000 |
| Sum driftskostnader | | -1 606 090 | -1 588 510 | -1 364 355 | -1 509 430 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 075 161 | 2 033 419 | 2 247 717 | 2 076 812 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 58 135 | 77 201 | 50 000 | 50 000 |
| Finanskostnader | | -2 114 864 | -2 165 313 | -2 200 000 | -2 151 860 |
| Netto finansposter | | -2 056 729 | -2 088 112 | -2 150 000 | -2 101 860 |
| Resultat før skattekostnad | | 18 432 | -54 693 | 97 717 | -25 048 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 18 432 | -54 693 | 97 717 | -25 048 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 18 432 | -54 693 | 97 717 | -25 048 |
| Disponering av totalresultat: | | 18 432 | -54 693 | 97 717 | -25 048 |
| Overført til annen egenkapital | | 18 432 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -54 693 | 0 | 0 |

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 77 698 607 | 77 540 000 |
| Sum anleggsmidler | | 77 698 607 | 77 540 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 500 | 0 |
| Periodiserte kostnader | | 101 502 | 48 984 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 31 865 | 22 345 |
| Opptjente renter | | 58 135 | 77 113 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 1 616 541 | 1 697 043 |
| Sum omløpsmidler | | 1 808 542 | 1 845 485 |
| SUM EIENDELER | | 79 507 149 | 79 385 485 |

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 130 000 | 130 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 3 120 917 | 3 102 485 |
| Sum egenkapital | | 3 250 917 | 3 232 485 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 8 | 133 232 | 33 308 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 133 232 | 33 308 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 42 840 000 | 42 840 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 33 200 000 | 33 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 76 040 000 | 76 040 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 394 | 57 347 |
| Forskudd kunder | | 31 495 | 21 742 |
| Påløpte kostnader | | 3 242 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 870 | 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 000 | 79 692 |
| Sum gjeld | | 76 256 232 | 76 153 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 507 149 | 79 385 485 |
| Pantstillelser | 13 | 76 040 000 | 76 040 000 |

Sted: _____, dato: _____

Håkon Solstad Bredesen
Leder

Gry Eliassen Watn
Styremedlem

Amstein Ommedal
Styremedlem

Kenneth Devik
Styremedlem

Håvard Ness
Styremedlem

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2025

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Foretakets virksomhet består i drift av borettslag i Trondheim kommune. Borettslaget drives fra postnummer 7036 Trondheim.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Strømgjeld elbil | 3 191 | 0 |
| Tilknytningsavgift | 50 000 | 0 |
| Salg av Elbil-ladere | 16 000 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 0 | 83 350 |
| Sum andre inntekter | 69 191 | 83 350 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 4 230 |
| Sum personalkostnader | 4 230 | 4 230 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2025

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 9 592 | 8 884 |
| Sum eksterne honorarer | 9 592 | 8 884 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 137 280 | 137 280 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 137 280 | 137 280 |

Boligselskapet er tilknyttet Utleir Velforening og svarer felleskostnader til selskapet i henhold til vedtekter.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 53 422 | 33 145 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 16 549 | 7 697 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 1 506 | 6 704 |
| Sum vedlikehold | 71 476 | 47 547 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 158 174 | 349 686 |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 99 924 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 258 098 | 382 994 |

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 9 769 | 12 882 |
| Bankgebyrer | 635 | 2 902 |
| Andre gebyrer | 4 040 | 2 933 |
| Sum andre driftsutgifter | 14 443 | 18 717 |



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2025

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 1 765 793 | 1 787 178 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 18 432 | -54 693 |
| Tilført avsetninger | 99 924 | 33 308 |
| Tilbakeført avskrivning | 5 469 | 0 |
| Tilgang av anleggsmidler | -164 076 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | -40 251 | -21 385 |
| Disponible midler i periodens slutt | 1 725 542 | 1 765 793 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -33 308 | 0 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets vedlikeholdsavsetning | -99 924 | -33 308 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -133 232 | -33 308 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 1 592 310 | 1 732 485 |

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygninger | Fast teknisk installasjon i bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|------------|---|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 71 250 000 | 0 | 6 290 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 164 076 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 71 250 000 | 164 076 | 6 290 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 5 469 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 71 250 000 | 158 607 | 6 290 000 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 5 469 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Bygninger er anskaffet i år 2008
Tomt er anskaffet i år 2008
Årets tilgang er infrastruktur elbilladning.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2025

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 | 1 |
| Bankinnskudd | 1 616 540 | 1 697 042 |
| Sum bankinnskudd | 1 616 541 | 1 697 043 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 3 232 485 | 3 287 178 |
| Andelskapital 01.01 | 130 000 | 130 000 |
| Andelskapital 31.12 | 130 000 | 130 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 3 102 485 | 3 157 178 |
| Årets resultat | 18 432 | -54 693 |
| Annen egenkapital 31.12 | 3 120 917 | 3 102 485 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 3 250 917 | 3 232 485 |

Andelskapitalen er kr 130 000,- fordelt på 26 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2025 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 77 698 607 |
| Restgjeld 31.12 | 76 040 000 |

Pålydende pantstillelser var 85 200 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2025

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Nordea Bank Norge ASA | Nordea Bank Norge ASA | Nordea Bank Norge ASA |
|------------------------|--|--|------------------------------|
| Formål: | Oppføringslån(resturk | Oppføringslån(resturk | Oppføringslån(resturk |
| Lånenummer: | 2099669-67 | 2099669-91 | 67143217566 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2015 |
| Rentesats: | 2.05 % | 5.97 % | 5.62 % |
| Betingelser: | Rentebytteavtale (30.09.30) + 0,9 % margin | Rentebytteavtale (28.09.35) + 0,9 % margin | 3mnd nibor + 0,9 % margin |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2030 | 30.09.2035 | 30.06.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 000 000 | 20 000 000 | 13 340 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 10 000 000 | 20 000 000 | 12 840 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 000 000 | 20 000 000 | 12 840 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 20 000 000 | 12 840 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2099669-67 | 1 | 485 792 | 485 792 |
| | 1 | 483 085 | 483 085 |
| | 4 | 429 635 | 1 718 540 |
| | 3 | 402 571 | 1 207 713 |
| | 4 | 395 805 | 1 583 220 |
| | 1 | 392 422 | 392 422 |
| | 11 | 347 091 | 3 818 001 |
| | 1 | 311 231 | 311 231 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2099669-91 | 1 | 971 583 | 971 583 |
| | 1 | 966 171 | 966 171 |
| | 4 | 859 269 | 3 437 076 |
| | 3 | 805 142 | 2 415 426 |
| | 4 | 791 610 | 3 166 440 |
| | 1 | 784 844 | 784 844 |
| | 11 | 694 181 | 7 635 991 |
| | 1 | 622 463 | 622 463 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143217566 | 1 | 623 756 | 623 756 |
| | 1 | 620 281 | 620 281 |
| | 4 | 551 651 | 2 206 604 |
| | 3 | 516 901 | 1 550 703 |
| | 4 | 508 214 | 2 032 856 |
| | 1 | 503 870 | 503 870 |
| | 11 | 445 664 | 4 902 304 |
| | 1 | 399 621 | 399 621 |

Org.nr: 992 624 213 - 181



Borettslaget Utleir Østre Elle Melle - Noter 2025

Note 15 - INNSKUDD

| | 2025 | 2024 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 33 200 000 | 33 200 000 |
| Sum innskudd | 33 200 000 | 33 200 000 |

Org.nr: 992 624 213 - 181



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Utleir Østre Elle Melle.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Utleir Østre Elle Melle

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Håkon Solstad Bredesen (sign.) | 10.03.2026 |
| Styremedlem | Kenneth Devik (sign.) | 10.03.2026 |
| Styremedlem | Gry Eliassen Watn (sign.) | 10.03.2026 |
| Styremedlem | Håvard Ness (sign.) | 06.03.2026 |
| Styremedlem | Arnstein Ommedal (sign.) | 10.03.2026 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET UTLEIR ØSTRE ELLE MELLE.

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 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

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

2026-03-11 16:59:36 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>.

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.