



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 200 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Tiina Amundsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 031	602 496
Sum inntekter		617 031	602 496
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		361 276	269 816
Sum kostnader		437 227	342 828
Driftsresultat		179 804	259 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 840	5 955
Annen rentekostnad		59 621	54 483
Netto finans		-51 152	-45 543
Årsresultat		128 652	214 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 652	214 125
Sum overføringer og disponeringer		128 652	214 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 547 100	11 547 100
Sum anleggsmidler		11 547 100	11 547 100
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		54 340	49 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 410	128 028
Sum omløpsmidler		209 750	177 106
SUM EIENDELER		11 756 850	11 724 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		4 188 429	4 059 777
Sum egenkapital		4 188 429	4 059 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 574 049	2 678 971
Øvrig langsiktig gjeld	1	4 940 000	4 940 000
Sum langsiktig gjeld		7 514 049	7 618 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 905	45 458
Annen kortsiktig gjeld		5 468	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld		54 373	45 458
Sum gjeld		7 568 421	7 664 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 756 850	11 724 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		7 514 049	7 618 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341065

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 200 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Tiina Amundsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 986 200 959
ELGTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 031	602 496
Sum inntekter		617 031	602 496
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		361 276	269 816
Sum kostnader		437 227	342 828
Driftsresultat		179 804	259 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 840	5 955
Annen rentekostnad		59 621	54 483
Netto finans		-51 152	-45 543
Årsresultat		128 652	214 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 652	214 125
Sum overføringer og disponeringer		128 652	214 125



Organisasjonsnr: 986 200 959
ELGTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 547 100	11 547 100
Sum anleggsmidler		11 547 100	11 547 100
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		54 340	49 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 410	128 028
Sum omløpsmidler		209 750	177 106
SUM EIENDELER		11 756 850	11 724 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		4 188 429	4 059 777
Sum egenkapital		4 188 429	4 059 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 574 049	2 678 971
Øvrig langsiktig gjeld	1	4 940 000	4 940 000
Sum langsiktig gjeld		7 514 049	7 618 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 905	45 458
Annen kortsiktig gjeld		5 468	0
Sum kortsiktig gjeld		54 373	45 458
Sum gjeld		7 568 421	7 664 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 756 850	11 724 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		7 514 049	7 618 971



Organisasjonsnr: 986 200 959
ELGTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Elgtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		470 205	602 496	602 454	368 635
Innkrevde kapitalkostnader/renter		146 826	0	0	329 550
SUM INNETEKTER		617 031	602 496	602 454	698 185
KOSTNADER					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold bygg		137 000	64 689	35 000	35 000
Vedlikehold utvendig anlegg		18 888	33 749	17 000	17 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 000	8 000	8 500
Forretningsførerhonorar		38 856	35 106	38 854	39 534
Årsavgift TV/Internett		53 131	50 193	46 322	54 000
Forsikringer		39 905	35 076	40 000	42 000
Kommunale avgifter		113 993	89 281	107 000	130 000
Andre driftskostnader		4 134	3 915	4 000	4 000
SUM KOSTNADER		437 227	342 828	318 996	352 854
DRIFTSRESULTAT		179 804	259 668	283 458	345 331
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		4 840	5 955	7 000	5 000
Rentekostnader		59 621	54 483	50 120	52 935
Utbytte Gjensidige		3 629	2 985	0	3 600
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-51 152	-45 543	-43 120	-44 335
ÅRSRESULTAT		128 652	214 125	240 338	300 996
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		128 652	214 125	240 338	300 996
SUM OVERFØRINGER		128 652	214 125	240 338	300 996



BALANSE 2025 Elgtunet Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	11 547 100	11 547 100
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		11 547 100	11 547 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		54 340	49 078
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		155 410	128 028
SUM OMLØPSMIDLER		209 750	177 106
SUM EIENDELER		11 756 850	11 724 206



BALANSE 2025 Elgtunet Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 059 777	4 059 777
Årets resultat		128 652	0
SUM EGENKAPITAL		4 188 429	4 059 777
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	2 574 049	2 678 971
Borettsinnskudd	1	4 940 000	4 940 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 514 049	7 618 971
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 468	0
Leverandørgjeld		48 905	45 458
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 373	45 458
SUM GJELD		7 568 421	7 664 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 756 850	11 724 206
Pantestillelser		7 514 049	7 618 971

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tiina Amundsrud
Styreleder

Muhammad Asif Rana
Styremedlem

Anne Merete Dahlby
Styremedlem

237 Elgtunet Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Elgtunet Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	131 647	167 612
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	128 652	214 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-104 922	-250 090
B. Årets endring disponible midler	23 730	-35 965
C. Disponible midler UB	155 378	131 647

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Elgtunet Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	4 940 000	4 940 000
Sum	-4 940 000	-4 940 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 2004	11 547 100
Sum bygninger	11 547 100

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Husbanken
Formål:	Vask og rens av takene, bytte noe taksten.	
Lånenummer:	60308132385	11480238 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2004
Rentesats:	5,95 %	1,916 %
Betingelser:	Flytende rente	Renten er bundet i 10 år til 01.05.2030 for del lån 10 og for dellån 20
Beregnet innfridd:	31.12.2030	01.01.2035
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	6 440 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 678 971
Avdrag i perioden:	0	254 922
Opptak i perioden:	150 000	0
Lånesaldo 31.12:	150 000	2 424 049

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11480238 2	3	325 406	976 218
	6	241 305	1 447 830
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308132385	3	20 136	60 408
	6	14 932	89 592
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Elgtunet Borettslag

Pantegjeld

Lån 60308132385 har første avdrag 31.03.2026 med kr 5 963

3	20 136	267
6	14 932	198

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Elgtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elgtunet Borettslag

Styreleder	Tiina Amundsrud (sign.)	25.01.2026
Styremedlem	Anne Merete Dahlby (sign.)	24.01.2026
Styremedlem	Muhammad Asif Rana (sign.)	24.01.2026



Til generalforsamlingen i Elgtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgtunet Borettslag som 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 borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Sarpsborg, 12. februar 2026
Tell Norge AS

Jon Feldt Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-12 15:53:15 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 45f7eb65-2486-489e-9ce1-a3c10daddd5f

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.