



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 035 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALEMSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 2150 ÅRNES

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: Fenstad Regnskapskontor A/S
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 480 000 | 458 000 |
| Sum inntekter | | 480 000 | 458 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 11 410 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 585 305 | 581 066 |
| Sum kostnader | 2 | 596 715 | 603 886 |
| Driftsresultat | | -116 715 | -145 886 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 73 986 | 51 647 |
| Sum finansinntekter | | 73 986 | 51 647 |
| Netto finans | | 73 986 | 51 647 |
| Resultat før skattekostnad | | -42 729 | -94 240 |
| Årsresultat | 3 | -42 729 | -94 240 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -42 729 | -94 240 |
| Totalresultat | | -42 729 | -94 240 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -42 729 | -94 240 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -42 729 | -94 240 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 4 816 310 | 4 816 310 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 816 310 | 4 816 310 |
| Sum anleggsmidler | | 4 816 310 | 4 816 310 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 4 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 39 459 | 38 067 |
| Sum fordringer | | 39 459 | 42 067 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 822 057 | 1 899 003 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 822 057 | 1 899 003 |
| Sum omløpsmidler | | 1 861 516 | 1 941 071 |
| SUM EIENDELER | | 6 677 827 | 6 757 381 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 372 534 | 5 415 263 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 372 534 | 5 415 263 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 3 | 5 372 534 | 5 415 263 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 299 000 | 1 299 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 1 299 000 | 1 299 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 299 000 | 1 299 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 293 | 43 118 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 293 | 43 118 |
| Sum gjeld | | 1 305 293 | 1 342 118 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 677 827 | 6 757 381 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322540

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 035 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALEMSTOPPEN BORETTSLAG
2150 ÅRNES

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: Fenstad Regnskapskontor A/S
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 02.03.2026



Organisasjonsnr: 959 035 792
SALEMSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 480 000 | 458 000 |
| Sum inntekter | | 480 000 | 458 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 11 410 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 585 305 | 581 066 |
| Sum kostnader | 2 | 596 715 | 603 886 |
| Driftsresultat | | -116 715 | -145 886 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 73 986 | 51 647 |
| Sum finansinntekter | | 73 986 | 51 647 |
| Netto finans | | 73 986 | 51 647 |
| Resultat før skattekostnad | | -42 729 | -94 240 |
| Årsresultat | 3 | -42 729 | -94 240 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -42 729 | -94 240 |
| Totalresultat | | -42 729 | -94 240 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -42 729 | -94 240 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -42 729 | -94 240 |



Organisasjonsnr: 959 035 792
SALEMSTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4 816 310

4 816 310

Sum varige driftsmidler

4 816 310

4 816 310

Sum anleggsmidler

4 816 310

4 816 310

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 000

Andre kortsiktige

fordringer

39 459

38 067

Sum fordringer

39 459

42 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 822 057

1 899 003

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 822 057

1 899 003

Sum omløpsmidler

1 861 516

1 941 071

SUM EIENDELER

6 677 827

6 757 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 372 534

5 415 263

Sum opptjent egenkapital

5 372 534

5 415 263

Sum egenkapital

3

5 372 534

5 415 263

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån

4

Obligasjonslån

4



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 299 000 | 1 299 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 1 299 000 | 1 299 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 299 000 | 1 299 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 293 | 43 118 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 293 | 43 118 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 305 293 | 1 342 118 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 677 827 | 6 757 381 |



Organisasjonsnr: 959 035 792
SALEMSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



| | |
|---|---|
|  | BankID Signing Ellen Marie Nilsen 2026-02-18 |
|  | BankID Signing Kari Lene Ulberget 2026-02-18 |
|  | BankID Signing Anne Strandli Karlsen 2026-02-24 |



Årsregnskap 2025

Salemstoppen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 959 035 792



RESULTATREGNSKAP

SALEMSTOPPEN BORETTSLAG

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 480 000 | 458 000 |
| Sum driftsinntekter | | 480 000 | 458 000 |
| Lønnskostnad | 1 | 11 410 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 585 305 | 581 066 |
| Sum driftskostnader | 2 | 596 715 | 603 886 |
| Driftsresultat | | -116 715 | -145 886 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 73 986 | 51 647 |
| Resultat av finansposter | | 73 986 | 51 647 |
| Resultat før skattekostnad | | -42 729 | -94 240 |
| Årsresultat | 3 | -42 729 | -94 240 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 42 729 | 94 240 |
| Sum overføringer | | -42 729 | -94 240 |



BALANSE

SALEMSTOPPEN BORETTSLAG

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 4 816 310 | 4 816 310 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 816 310 | 4 816 310 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 816 310 | 4 816 310 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 4 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 39 459 | 38 067 |
| Sum fordringer | | 39 459 | 42 067 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 822 057 | 1 899 003 |
| Sum omløpsmidler | | 1 861 516 | 1 941 071 |
| Sum eiendeler | | 6 677 827 | 6 757 381 |



BALANSE

SALEMSTOPPEN BORETTSLAG

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 5 372 534 | 5 415 263 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 372 534 | 5 415 263 |
| Sum egenkapital | 3 | 5 372 534 | 5 415 263 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 299 000 | 1 299 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 1 299 000 | 1 299 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 293 | 43 118 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 293 | 43 118 |
| Sum gjeld | | 1 305 293 | 1 342 118 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 677 827 | 6 757 381 |

18.02.2026

Styret i Salemstoppen Borettslag

Ellen Marie Nilsen
styreleder

Kari Lene Ulberget
styremedlem

Anne Strandli Karlsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------|---------------|---------------|
| Lønninger | 11 410 | 22 820 |
| Sum | 11 410 | 22 820 |

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Lønnskostnad | 11 410 | 22 820 |
| Andre driftskostnader | 585 305 | 581 066 |
| Sum driftskostnader | 596 715 | 603 886 |
| 5330 Godtgjørelse til styre | 10 000 | |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 410 | |
| 6320 Renovasjon, vann, avløp o.l. | 158 376 | |
| 6340 Lys, varme | | |
| 6360 Renhold | 40 188 | |
| 6540 Inventar | 3 120 | |
| 6550 Driftsmateriale | 0 | |
| 6553 Programvare årlig vedlikehold | 8 516 | |
| 6600 Vedlikehold og drift | 258 023 | |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0 | |
| 6700 Regnskapshonorar | 27 682 | |
| 6701 Revisjonshonorar | 9 750 | |
| 6720 Honorar for økonomisk og juridisk bistand | 23 844 | |
| 6907 Internett - Fiber | 10 692 | |
| 7500 Forsikringspremie | 38 067 | |
| 7740 Øres avrundning | 0 | |
| 7750 Eiendoms- og festeavgift | 2 512 | |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 1 871 | |
| 7790 Annen kostnad | 2 666 | |
| | 596 715 | |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|----------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 0 | 0 | 0 | 5 415 263 | 5 415 263 |
| Årets resultat | | | | -42 729 | -42 729 |
| Pr 31.12.2025 | 0 | 0 | 0 | 5 372 534 | 5 372 534 |

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 299 000 | 1 299 000 |
| Sum | 1 299 000 | 1 299 000 |

Beløpet er borettsinnskudd fra beboerne.



Arnes Revisjon AS
Postboks 56
2151 Arnes

Til årsmøtet i Salemstoppen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salemstoppen Borettslag som viser et underskudd på kr 42.729. 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 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 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.

Ledelsens 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 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 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

Adresse: Sagbrukskata 8, 2150 Arnes
Telefon: 63 91 28 50
E-post: post@arnes-revisjon.no
Orgnr.: 850 249 652 MVA

Statsautoriserte revisorer:
Hanne Therese Aasum
Ole Kværner
Dag Tørnby
Marit Gulliksrud
Henriette Bye



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Årnes, 18. februar 2026

Årnes Revisjon AS


Hanne Therese Aasum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning til medlemstoppen Borettslag

| Name | Date |
|----------------------|------------|
| Aasum, Hanne Therese | 2026-02-26 |

Identification

 **bankID** Aasum, Hanne Therese



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