



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 085 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELTO BOLIG AS
Forretningsadresse: Mjåvannssløyfen 311
4628 KRISTIANSAND S

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: Deloitte Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		40 046	118 390
Sum inntekter		40 046	118 390
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	97 619	78 703
Sum kostnader		97 619	78 703
Driftsresultat		-57 574	39 686
Annen rentekostnad		235	362
Sum finanskostnader		235	362
Netto finans		-235	-362
Resultat før skattekostnad		-57 809	39 325
Skattekostnad på resultat	3	-10 949	8 652
Årsresultat		-46 860	30 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 860	30 673
Totalresultat		-46 860	30 673
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 187	
Overført til/fra annen egenkapital		-30 673	30 673
Sum overføringer og disponeringer	4	-46 860	30 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 718 755	3 718 755
Sum varige driftsmidler		3 718 755	3 718 755
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			1 100 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 100 000
Sum anleggsmidler		3 718 755	4 818 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 012
Andre kortsiktige fordringer		35 831	6 908
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		35 831	16 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 153 011	141 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 011	141 510
Sum omløpsmidler		1 188 842	158 429
SUM EIENDELER		4 907 596	4 977 184

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Overkurs	4	215 316	215 316
Sum innskutt egenkapital		245 316	245 316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			30 673
Udekket tap		16 187	
Sum opptjent egenkapital		-16 187	30 673
Sum egenkapital	4	229 129	275 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		10 949
Sum avsetninger for forpliktelser			10 949
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 678 467	4 678 467
Sum annen langsiktig gjeld		4 678 467	4 678 467
Sum langsiktig gjeld		4 678 467	4 689 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			390
Betalbar skatt	3		11 389
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld			11 779
Sum gjeld		4 678 467	4 701 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 907 596	4 977 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331184

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 085 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELTO BOLIG AS
Forretningsadresse: Mjåvannssløyfen 311
4628 KRISTIANSAND S

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: Deloitte Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 929 085 248
ELTO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		40 046	118 390
Sum inntekter		40 046	118 390
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	97 619	78 703
Sum kostnader		97 619	78 703
Driftsresultat		-57 574	39 686
Annen rentekostnad		235	362
Sum finanskostnader		235	362
Netto finans		-235	-362
Resultat før skattekostnad		-57 809	39 325
Skattekostnad på resultat	3	-10 949	8 652
Årsresultat		-46 860	30 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 860	30 673
Totalresultat		-46 860	30 673
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 187	
Overført til/fra annen egenkapital		-30 673	30 673
Sum overføringer og disponeringer	4	-46 860	30 673



Organisasjonsnr: 929 085 248
ELTO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 718 755	3 718 755
Sum varige driftsmidler		3 718 755	3 718 755
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			1 100 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 100 000
Sum anleggsmidler		3 718 755	4 818 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 012
Andre kortsiktige fordringer		35 831	6 908
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		35 831	16 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 153 011	141 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 011	141 510
Sum omløpsmidler		1 188 842	158 429
SUM EIENDELER		4 907 596	4 977 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Overkurs	4	215 316	215 316
Sum innskutt egenkapital		245 316	245 316



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			30 673
Udekket tap		16 187	
Sum opptjent egenkapital		-16 187	30 673
Sum egenkapital	4	229 129	275 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		10 949
Sum avsetninger for forpliktelser			10 949
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 678 467	4 678 467
Sum annen langsiktig gjeld		4 678 467	4 678 467
Sum langsiktig gjeld		4 678 467	4 689 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			390
Betalbar skatt	3		11 389
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld			11 779
Sum gjeld		4 678 467	4 701 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 907 596	4 977 184



Organisasjonsnr: 929 085 248
ELTO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap

Elto Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		40 046	118 390
Sum driftsinntekter		40 046	118 390
Annen driftskostnad	2	97 619	78 703
Sum driftskostnader		97 619	78 703
Driftsresultat		-57 574	39 686
Annen rentekostnad		235	362
Resultat av finansposter		-235	-362
Resultat før skattekostnad		-57 809	39 325
Skattekostnad på resultat	3	-10 949	8 652
Årsresultat		-46 860	30 673
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-30 673	30 673
Overført til udekket tap		-16 187	0
Sum overføringer	4	-46 860	30 673



Balanse

Elto Bolig AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 718 755	3 718 755
Sum varige driftsmidler		3 718 755	3 718 755
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	1 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 100 000
Sum anleggsmidler		3 718 755	4 818 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 012
Andre kortsiktige fordringer		35 831	6 908
Sum fordringer		35 831	16 920
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 153 011	141 510
Sum omløpsmidler		1 188 842	158 429
Sum eiendeler		4 907 596	4 977 184



Balanse

Elto Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Overkurs	4	215 316	215 316
Sum innskutt egenkapital		245 316	245 316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	30 673
Udekket tap		-16 187	0
Sum opptjent egenkapital		-16 187	30 673
Sum egenkapital	4	229 129	275 989
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	10 949
Sum avsetning for forpliktelser		0	10 949
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 678 467	4 678 467
Sum annen langsiktig gjeld		4 678 467	4 678 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	390
Betalbar skatt	3	0	11 389
Sum kortsiktig gjeld		0	11 779
Sum gjeld		4 678 467	4 701 195
Sum egenkapital og gjeld		4 907 596	4 977 184



Balanse

Elto Bolig AS

Kristiansand, 04.03.2026

Styret i Elto Bolig AS

Arild Berge
styremedlem

Nicolai Jarlsby
styreleder

Christine Hovde-Drangsholt
styremedlem



Elto Bolig AS

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet driver med utleie av eiendom i Kristiansand.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Elto Bolig AS

Noter til regnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2025 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	11 389
Endring i utsatt skatt	-10 949	-2 737
Sum skattekostnad	-10 949	8 652

Utsatt skatt / skattefordel 0 10 949
Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	30 000	215 316	0	30 673	275 989
Årets resultat	0	0	-16 187	-30 673	-46 860
Pr 31.12.2025	30 000	215 316	-16 187	0	229 129

Note 5 Anleggnote

	Bolig	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2025	3 718 755	3 718 755
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 718 755	3 718 755
Bokført verdi 31.12.2025	3 718 755	3 718 754

Avskrivingsplan Avskrives ikke



Elto Bolig AS

Noter til regnskapet 2025

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2025	2024
Gjeld til Elto AS	4 678 467	4 678 467
Sum	4 678 467	4 678 467

Konsernmellomværender er ikke renteberegnet.

Note 7 Aksjonærer

Samtlige aksjer med tilhørende stemmerett eies av morselskapet, Elto AS.



Resultatregnskap - spesifikasjon

Elto Bolig AS

	2025	2024
Annen driftsinntekt		
3600 Leieinntekt fast eiendom	-40 046	-118 390
	-40 046	-118 390
Annen driftskostnad		
6310 Felleskostnader	59 073	51 845
6340 Lys, varme	4 992	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 440	0
6700 Revisjons- og regnskapshonorarer	19 500	21 528
6790 Andre fremmede tjenester	6 210	0
7500 Forsikringspremie	742	0
7750 Eiendoms- og festeavgifter	4 387	4 544
7770 Bank og kortgebyrer	1 180	786
7780 Renter og gebyrer inkasso	95	0
	97 619	78 703
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget.	235	0
8150 Annen rentekostnad	0	362
	235	362
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	0	11 389
8320 Endring utsatt skatt	-10 949	-2 737
	-10 949	8 652
Overført til/fra annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	0	30 673
8961 Overføringer fra annen egenkapital	-30 673	0
	-30 673	30 673
Overført til udekket tap		
8990 Overført til udekket tap	-16 187	0
	-16 187	0



Balanse - spesifikasjon

Elto Bolig AS

	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1160 Boliger inklusive tomter	3 718 755	3 718 755
	3 718 755	3 718 755
Andre langsiktige fordringer		
1702 Andel Svalåsveien langsiktig	0	1 100 000
	0	1 100 000
Kundefordringer		
1530 Opptjent ikke fakturert inntekt	0	10 012
	0	10 012
Andre kortsiktige fordringer		
1370 Mellomregn. Andreas Drangsholt	35 831	6 908
	35 831	6 908
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bankinnskudd SR Bank	1 153 011	141 510
	1 153 011	141 510
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-30 000	-30 000
	-30 000	-30 000
Overkurs		
2020 Overkursfond	-215 316	-215 316
	-215 316	-215 316
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	0	-30 673
	0	-30 673
Udekket tap		
2051 Udekket tap	16 187	0
	16 187	0



Balanse - spesifikasjon

Elto Bolig AS

	2025	2024
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatt	0	-10 949
	0	-10 949
Langsiktig konserngjeld		
2260 Gjeld til selskap i samme konsern	-4 678 467	-4 678 467
	-4 678 467	-4 678 467
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	0	-390
	0	-390
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	0	-11 389
	0	-11 389



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Elto Bolig AS
Fødsels-/org.nr 929 085 248

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T1	Nettoføring skatteoppgjør			
31.12.2025	Nettoføring skatteoppgjør	11 389,00	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	2510 Betalbar skatt, utlignet
Disponeringer				
D6	Disponeringer			
31.12.2025	Utsatt skatt	10 949,00	2120 Utsatt skatt	8320 Endring utsatt skatt
31.12.2025	Overført fra annen egenkapital	30 672,70	2050 Annen egenkapital	8961 Overføringer fra annen egenkapital
31.12.2025	Overført til udekket tap	16 187,02	2051 Udekket tap	8990 Overført til udekket tap



 **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:

2026-03-06 14:22:49 UTC+01:00

Arild Berge

 bankID

NO BankID - 8e321ffd-ba0f4b48-8a70-ab5e192eeae6

2026-03-07 09:10:50 UTC+01:00

Christine Hovde-Drangsholt

 bankID

NO BankID - d47eb295-d633-4b4f-99a0-0016f9f72cd1

2026-03-08 19:17:44 UTC+01:00

Nicolai Jarlsby

 bankID

NO BankID - e94598d8-a820-4f64-b010-86f386ff2474



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.