



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 860 499
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELTONÅSEN HAGEBY BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Kevin Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2026

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, 03.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	576 000	532 800
Sum inntekter		576 000	532 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6	372 755	385 170
Sum kostnader		446 920	453 630
Driftsresultat		129 080	79 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 598	3 378
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 598	3 343
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		130 678	82 513
Totalresultat		130 678	82 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	130 678	82 513
Sum overføringer og disponeringer		130 678	82 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 320	7 400
Andre fordringer		8 358	7 882
Sum fordringer		12 678	15 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 009	281 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 009	281 260
Sum omløpsmidler		431 686	296 541
SUM EIENDELER		431 686	296 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Annen egenkapital	7	426 364	295 686
Sum egenkapital		426 364	295 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 212	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 110	856
Sum kortsiktig gjeld		5 322	856
Sum gjeld		5 322	856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 686	296 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 426923

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 860 499
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELTONÅSEN HAGEBY BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Kevin Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2026

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, 02.06.2026



Organisasjonsnr: 919 860 499
ELTONÅSEN HAGEBY BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	576 000	532 800
Sum inntekter		576 000	532 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	372 755	385 170
Sum kostnader		446 920	453 630
Driftsresultat		129 080	79 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 598	3 378
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 598	3 343
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		130 678	82 513
Totalresultat		130 678	82 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	130 678	82 513
Sum overføringer og disponeringer		130 678	82 513



Organisasjonsnr: 919 860 499
ELTONÅSEN HAGEBY BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 320	7 400
Andre fordringer		8 358	7 882
Sum fordringer		12 678	15 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 009	281 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 009	281 260
Sum omløpsmidler		431 686	296 541
SUM EIENDELER		431 686	296 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Annen egenkapital	7	426 364	295 686
Sum egenkapital		426 364	295 686



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 212	
Annen kortsiktig gjeld	8 3 110	856
Sum kortsiktig gjeld	5 322	856
Sum gjeld	5 322	856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	431 686	296 541



Organisasjonsnr: 919 860 499
ELTONÅSEN HAGEBY BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld
balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige
driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr. 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig
gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet består av 24 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3238.83.42 til beste for seksjonseierne.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Eltonåsen Hageby Boligsameie

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Eltonåsen Hageby Boligsameie org.nr. 919860499



Resultatregnskap 2025

Eltonåsen Hageby Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	576 000	532 800	576 000	600 768
Sum driftsinntekter		576 000	532 800	576 000	600 768
Kostnader					
Lønnskostnad	2	74 165	68 460	68 460	74 165
Konsulenttjenester	3	69 421	61 362	66 923	68 999
Rep og vedlikehold	4	13 988	11 630	13 000	37 000
Forsikringer		1 840	1 609	2 000	6 000
Energi og fyring		7 624	6 494	8 000	9 000
Kabel-TV og telefoni		123 552	126 739	120 000	123 552
Driftskostnader	5	151 875	168 438	200 000	0
Andre driftskostnader	6	4 454	8 899	13 000	11 000
Sum driftskostnader		446 920	453 630	491 383	329 716
Driftsresultat før finansposter		129 080	79 170	84 617	271 052
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 598	3 378	0	0
Finanskostnad		0	35	0	0
Sum finansposter		1 598	3 343	0	0
Årsresultat		130 678	82 513	84 617	271 052
Overført til annen egenkapital	7	130 678	82 513	0	0
Sum disponering		130 678	82 513	0	0

Resultatrapport 2025 for Eltonåsen Hageby Boligsameie



Balanse 31.12.2025

Eltonåsen Hageby Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2025	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	8 358	7 882
Kundefordringer	4 320	7 400
Sum fordringer	12 678	15 282
Bankinnskudd, kasse o.l.	419 009	281 260
Sum omløpsmidler	431 686	296 541
SUM EIENDELER	431 686	296 541

Balanserapport 2025 for Eltonåsen Hageby Boligsameie



Balanse 31.12.2025

Eltonåsen Hageby Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	426 364	295 686
Sum egenkapital		426 364	295 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 212	0
Annen kortsiktig gjeld	8	3 110	856
Sum kortsiktig gjeld		5 322	856
Sum gjeld		5 322	856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 686	296 541

Eltonåsen Hageby Boligsameie

Ida Torp
Styrets leder

Valmire Hasani
Styremedlem

Stian Warlow Braathen
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Eltonåsen Hageby Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet består av 24 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Knr.Gnr.Bnr 3238.83.42 til beste for seksjonseierne.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	501 912	532 800	576 000	477 216
Kabel TV/bredbånd	74 088	0	0	123 552
Sum felleskostnader	576 000	532 800	576 000	600 768



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	65 000	60 000	60 000	65 000
	9 165	8 460	8 460	9 165
Sum lønnskostnader	74 165	68 460	68 460	74 165

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	4 750	4 563	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar	40 923	39 049	40 923	42 999
Andre forvaltningstjenester	4 915	0	0	0
HMS	18 833	17 750	20 000	21 000
Sum konsulenttjenester	69 421	61 362	66 923	68 999

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	0	0	0	10 000
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	6 000
Vedlikehold utvendig anlegg	13 988	11 630	5 000	15 000
Vedlikehold eiendom	0	0	1 000	0
Dugnadskostnader	0	0	2 000	6 000
Sum vedlikeholdskostnader	13 988	11 630	13 000	37 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Snøbrøyting/strøing/feiing	151 875	168 438	200 000	0
Sum driftskostnader	151 875	168 438	200 000	0

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Verktøy og redskaper	0	6 499	3 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	1 534	0	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	3 000	0
Generalforsamling/årsmøte	0	0	4 000	5 000
Annen kontorkostnad	250	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 670	2 400	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	4 454	8 899	13 000	11 000



Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	295 686	213 172
Tilført til/fra EK fra årets resultat	130 678	82 513
Sum opptjent egenkapital 31.12	426 364	295 686
Annen egenkapital 31.12	426 364	295 686
Sum egenkapital 31.12	426 364	295 686

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Andre påløpte kostnader	1 024	856
Forskuddsbetalt husleie	2 086	0
Sum annen kortsiktig gjeld	3 110	856

Andre påløpte kostnader gjelder strøm for desember.



Note 9 Arbeidskapital


	2025	2024
A. Arbeidskapital 01.01	295 686	213 172
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	130 678	82 513
B. Årets endring i arbeidskapital	130 678	82 513
C. Arbeidskapital 31.12	426 364	295 686
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	431 686	296 541
- Kortsiktig gjeld	5 322	856
= Arbeidskapital 31.12	426 364	295 686



5037 2025 Arsregnskap.pdf

Navn Dato
Braathen, Stian Warlow **2026-02-23**

Identifikasjon

 **bankID** Braathen, Stian Warlow

Navn Dato
Torp, Ida **2026-02-25**

Identifikasjon

 **bankID** Torp, Ida

Navn Dato
Hasani, Valmire **2026-02-19**

Identifikasjon

 **bankID** Hasani, Valmire



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



Til årsmøtet i Eltonåsen Hageby Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eltonåsen Hageby Boligsameie som viser et overskudd på NOK 130 678. 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 sameiets 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 sameiet 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 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 sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 27. februar 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2026 17:57:17

Signaturmetode

Buypass (NO)