



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 476
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS
Forretningsadresse: Gimsevegen 8-10
7224 MELHUS

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: Sigve Granlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 428 495	1 422 498
Sum inntekter		1 428 495	1 422 498
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-22 706	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-20 919	-28 589
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 246 209	-834 896
Sum kostnader		-1 289 833	-886 306
Driftsresultat		138 662	536 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 142	26 090
Sum finanskostnader		-295 449	-320 048
Netto finans		-272 307	-293 958
Resultat før skattekostnad		-133 646	242 234
Årsresultat	8,12	-133 646	242 234
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 646	242 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	30 460 706	30 469 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	35 036	47 048
Sum anleggsmidler		30 495 742	30 516 661
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	10	96 514	99 265
Andre fordringer	10	227 789	251 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	661 205	744 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 508	1 095 412
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		31 481 250	31 612 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	12	9 654 295	9 787 941
Sum egenkapital		9 654 295	9 787 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 439 017	5 574 884
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	15 950 000	15 950 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		21 389 017	21 524 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 083	67 175
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		288 857	232 075
Sum kortsiktig gjeld		437 938	299 248
Sum gjeld		21 826 955	21 824 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 481 250	31 612 073
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	21 389 017	21 524 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381355

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 440 476
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS
Forretningsadresse: Gimsevegen 8-10
7224 MELHUS

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: Sigve Granlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 990 440 476
EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 428 495	1 422 498
Sum inntekter		1 428 495	1 422 498
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-22 706	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-20 919	-28 589
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 246 209	-834 896
Sum kostnader		-1 289 833	-886 306
Driftsresultat		138 662	536 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 142	26 090
Sum finanskostnader		-295 449	-320 048
Netto finans		-272 307	-293 958
Resultat før skattekostnad		-133 646	242 234
Årsresultat	8, 12	-133 646	242 234
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 646	242 234



Organisasjonsnr: 990 440 476
EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	30 460 706	30 469 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	35 036	47 048
Sum anleggsmidler		30 495 742	30 516 661
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	10	96 514	99 265
Andre fordringer	10	227 789	251 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	661 205	744 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 508	1 095 412
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		31 481 250	31 612 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	12	9 654 295	9 787 941
Sum egenkapital		9 654 295	9 787 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 439 017	5 574 884
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	15 950 000	15 950 000
Sum langsiktig gjeld		21 389 017	21 524 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 083	67 175
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2



Annen kortsiktig gjeld	288 857	232 075
Sum kortsiktig gjeld	437 938	299 248
Sum gjeld	21 826 955	21 824 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 481 250	31 612 073
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 21 389 017	21 524 884



Organisasjonsnr: 990 440 476
EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Eplehagen borettslag Melhus - Resultatregnskap 2025

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter				
	854 940	811 716	855 000	924 768
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	434 532	480 936	438 000	433 027
Tillegg elektroniske fellesavtaler	138 924	129 846	139 000	153 000
Andre driftsinntekter	1 99	0	0	0
Sum driftsinntekter	1 428 495	1 422 498	1 432 000	1 510 795
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -2 806	-2 820	-2 679	-4 286
Styrehonorar	-19 900	-20 000	-20 000	-30 400
Avskrivninger	-20 919	-28 589	-16 577	-24 612
Forretningsførerhonorar	-59 396	-57 498	-62 000	-62 000
Honorar administrative tjenester	-31 631	-29 812	-25 000	-33 000
Eksterne honorar	3 -7 210	-6 695	-6 875	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	4 -48 966	-51 874	-53 100	-56 000
Vaktmestertjenester	-72 576	-71 965	-73 000	-75 600
Renholdstjenester	-34 954	-32 366	-39 000	-30 000
Løpende vedlikehold	5 -72 790	-53 207	-55 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6 -204 725	0	-51 000	-95 000
Elektroniske fellesavtaler	-144 845	-130 429	-139 000	-153 000
Forsikring	-60 602	-54 423	-57 400	-64 700
Kommunale tjenester og renovasjon	-326 060	-290 728	-315 000	-322 100
Eiendomsavgifter	-24 793	-24 794	-26 000	-26 400
Energi, felles	-126 704	-15 556	-73 000	-75 000
Andre driftsutgifter	7 -30 957	-15 549	-2 000	-13 200
Sum driftskostnader	-1 289 833	-886 306	-1 016 631	-1 122 498
DRIFTSRESULTAT	138 662	536 192	415 369	388 297
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	23 142	26 090	25 000	20 000
Finanskostnader	-295 449	-320 048	-307 000	-292 550
Netto finansposter	-272 307	-293 958	-282 000	-272 550
Resultat før skattekostnad	-133 646	242 234	133 369	115 747
Ordinært resultat etter skatt	-133 646	242 234	133 369	115 747
ÅRSRESULTAT	8, 12 -133 646	242 234	133 369	115 747
Disponering av totalresultat:	-133 646	242 234	133 369	115 747
Overført til annen egenkapital	30 440	397 911	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-164 086	-155 677	0	0

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	30 460 706	30 469 613
Andre anleggsmidler	9	35 036	47 048
Sum anleggsmidler		30 495 742	30 516 661
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	658	8 893
Forskutterte kostnader MBU		178 515	199 866
Periodiserte kostnader		95 856	90 372
Mellomregning Klare Finans	10	26 132	25 764
Opptjente renter		23 142	26 090
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	661 205	744 427
Sum omløpsmidler		985 508	1 095 412
SUM EIENDELER		31 481 250	31 612 073

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	6 753 244	6 917 330
Annen egenkapital	12	2 816 051	2 785 611
Sum egenkapital		9 654 295	9 787 941
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	5 439 017	5 574 884
Borettsinnskudd	13, 15	15 950 000	15 950 000
Sum langsiktig gjeld		21 389 017	21 524 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 083	67 175
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Forskudd kunder		26 673	34 433
Forskuttede inntekter MBU		176 102	173 388
Påløpte kostnader		86 082	24 254
Sum kortsiktig gjeld		437 938	299 248
Sum gjeld		21 826 955	21 824 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 481 250	31 612 073
Pantstillelser	13	21 389 017	21 524 884

Sted: _____, dato: _____

Sigve Granlund
Leder

May Synnøve Størvold
Styremedlem

Brit Gaustad
Styremedlem

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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 oppjeningsprinsippet.

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 andelseierne og har panterrett 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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. Forsikringsselskapet 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 Melhus kommune. Borettslaget drives fra postnummer 7224 Melhus.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Strømgift elbil	99	0
Sum andre inntekter	99	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	2 806	2 820
Sum personalkostnader	2 806	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2025

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 210	6 695
Sum eksterne honorarer	7 210	6 695

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 056	5 621
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 438	12 000
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 650	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	19 538
Avtale om kontroll av el-anlegg	181	0
Avtale om adgangskontroll og dører	17 369	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 273	14 715
Sum drifts- og serviceavtaler	48 966	51 874

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 887	6 055
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 219	21 389
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	26 713	4 576
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	17 541	18 828
Reparasjon og vedlikehold uteområde	425	2 210
Reparasjon og vedlikehold annet	7 004	150
Sum vedlikehold	72 790	53 207

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	204 725	0
Sum periodisk vedlikehold	204 725	0

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av utelys og armatur og vedlikehold av heis.



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2025

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 981	9 062
Drift maskiner	2 699	0
Gaver	1 705	0
Kostnader vedr. styrearbeid	155	343
Generalforsamling/årsmøte	3 190	685
Bankgebyrer	717	674
Andre gebyrer	2 592	2 775
Tilskudd bomiljø	1 377	1 300
Hjemmeside/internett/TV-abo	319	711
Julebord/styresamling	3 221	0
Sum andre driftsutgifter	30 957	15 549

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	796 164	654 245
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-133 646	242 234
Tilbakeført avskrivning	20 919	28 589
Avdrag lån	-135 867	-128 905
Årets endring i disponible midler	-248 594	141 919
Disponible midler i periodens slutt	547 570	796 164
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	547 570	796 164

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Fast teknisk installasjon i bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 360 706	204 117	2 100 000	60 061
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 360 706	204 117	2 100 000	60 061
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	204 117	0	25 026
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 360 706	0	2 100 000	35 036
Årets avskrivninger :	0	8 907	0	12 012
Antatt levetid i år :		10		5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning og tomt er anskaffet i år 2006. Andre anl.m. gjelder robotgressklipper anskaffet i år 2023. Byggmess.anl. gjelder gulvelegg kjeller anskaffet i 2015.

Org.nr: 990 440 476 - 219



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2025

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.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	661 202	744 424
Sum bankinnskudd	661 205	744 427

Note 12 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	9 787 941	9 545 706
Andelskapital 01.01	85 000	85 000
Andelskapital 31.12	85 000	85 000
Annen egenkapital 01.01	2 785 611	2 387 699
Årets resultat	-133 646	242 234
Justering for nedskrivning IN-ordning	164 086	155 677
Annen egenkapital 31.12	2 816 051	2 785 611
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 917 330	7 073 007
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-164 086	-155 677
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 753 244	6 917 330
SUM EGENKAPITAL 31.12	9 654 295	9 787 941

Andelskapitalen er kr 85 000,- fordelt på 17 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2025
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	30 460 706
Restgjeld 31.12	21 389 017

Pålydende pantstillelser var 30 300 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Eplehagen borettslag Melhus - Noter 2025

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12114192099
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.96 %
Betingelser:	3mnd Nibor + 0,82 % margin
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 350 000
Lånesaldo 01.01:	5 574 884
Avdrag i perioden:	135 867
Lånesaldo 31.12:	5 439 017
Saldo 5 år frem i tid:	4 617 838
Andelssaldo 01.01:	6 732 745
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	164 086
Andelssaldo 31.12:	6 568 659
Sum pantegjeld for lån:	12 007 675

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114192099	1	753 095	753 095
	8	585 740	4 685 920

Note 15 - INNSKUDD

	2025	2024
Borettsinnskudd	15 950 000	15 950 000
Sum innskudd	15 950 000	15 950 000



Resultat og balanse med noter for Eplehagen borettslag Melhus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eplehagen borettslag Melhus

Styreleder	Sigve Granlund (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Brit Gaustad (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	May Synnøve Storvold (sign.)	25.02.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EPLEHAGEN BORETTSLAG MELHUS.

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 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-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 Dokumentmøkkel: CYC1M-8TELW-FENNG-D1TW2-PSSSZ-TNZAB



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

2026-03-16 14:23:49 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.