



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE LIE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Stein Erik Murud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### 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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2025              | 2024              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |               | 7 984 412         | 7 472 934         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>7 984 412</b>  | <b>7 472 934</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1,2           | 191 688           | 191 688           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10            | 212 341           | 183 541           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6<br>,7 | 3 844 003         | 3 774 503         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>4 530 542</b>  | <b>4 368 666</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>3 453 870</b>  | <b>3 104 268</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| Inntekt på andre investeringer                               |               | 19 309            | 15 591            |
| Annen renteinntekt   |               | 54 610            | 65 478            |
| Annen rentekostnad   |               | 2 069 007         | 2 207 554         |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-1 995 088</b> | <b>-2 126 486</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>1 458 782</b>  | <b>977 782</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 1 458 782         | 977 782           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>1 458 782</b>  | <b>977 782</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8,9  | 20 512 144        | 20 512 144        |
| Maskiner og anlegg                             | 10   | 1 823 474         | 1 805 415         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>22 335 618</b> | <b>22 317 558</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>22 335 618</b> | <b>22 317 558</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 17 216            | 31 856            |
| Andre fordringer                               |      | 353 088           | 309 888           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>370 304</b>    | <b>341 744</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 786 851           | 1 024 078         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>786 851</b>    | <b>1 024 078</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 157 155</b>  | <b>1 365 822</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>23 492 772</b> | <b>23 683 380</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 9 600             | 9 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>9 600</b>      | <b>9 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>        | <b>2024</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital               | 11          | -15 207 648        | -16 666 430        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-15 207 648</b> | <b>-16 666 430</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 12          | 36 969 764         | 38 561 503         |
| Øvrig langsiktig gjeld          | 13          | 1 632 000          | 1 632 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>38 601 764</b>  | <b>40 193 503</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |             | 56 635             | 108 808            |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 32 422             | 37 900             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>89 057</b>      | <b>146 708</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>38 690 821</b>  | <b>40 340 211</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>23 492 772</b>  | <b>23 683 380</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                    |                    |
| Pantstillelser                  |             | 20 254 775         | 20 254 775         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336196

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 543 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE LIE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Stein Erik Murud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### 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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note      | 2025              | 2024              |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |           |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |           |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |           | 7 984 412         | 7 472 934         |
| <b>Sum inntekter</b>   |           | <b>7 984 412</b>  | <b>7 472 934</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |           |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1,2       | 191 688           | 191 688           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10        | 212 341           | 183 541           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6,7 | 3 844 003         | 3 774 503         |
| <b>Sum kostnader</b>   |           | <b>4 530 542</b>  | <b>4 368 666</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |           | <b>3 453 870</b>  | <b>3 104 268</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |           |                   |                   |
| Inntekt på andre investeringer                               |           | 19 309            | 15 591            |
| Annen renteinntekt   |           | 54 610            | 65 478            |
| Annen rentekostnad   |           | 2 069 007         | 2 207 554         |
| <b>Netto finans</b>  |           | <b>-1 995 088</b> | <b>-2 126 486</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |           | <b>1 458 782</b>  | <b>977 782</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |           |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |           | 1 458 782         | 977 782           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |           | <b>1 458 782</b>  | <b>977 782</b>    |



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |                   |                   |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 20 512 144        | 20 512 144        |
| Maskiner og anlegg                      | 10  | 1 823 474         | 1 805 415         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |     | <b>22 335 618</b> | <b>22 317 558</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>22 335 618</b> | <b>22 317 558</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 17 216         | 31 856         |
| Andre fordringer      |  | 353 088        | 309 888        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>370 304</b> | <b>341 744</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                  |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 786 851        | 1 024 078        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>786 851</b> | <b>1 024 078</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 157 155</b> | <b>1 365 822</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>23 492 772</b> | <b>23 683 380</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |              |              |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital                 |  | 9 600        | 9 600        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>9 600</b> | <b>9 600</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                    |                    |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital               | 11 | -15 207 648        | -16 666 430        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>-15 207 648</b> | <b>-16 666 430</b> |

#### Sum egenkapital

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                       |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner            | 12 | 36 969 764        | 38 561 503        |
| Øvrig langsiktig gjeld          | 13 | 1 632 000         | 1 632 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |    | <b>38 601 764</b> | <b>40 193 503</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |    | 56 635            | 108 808           |
| Annen kortsiktig gjeld          |    | 32 422            | 37 900            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |    | <b>89 057</b>     | <b>146 708</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |    | <b>38 690 821</b> | <b>40 340 211</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>23 492 772</b> | <b>23 683 380</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |    |                   |                   |
| Pantstillelser                  |    | 20 254 775        | 20 254 775        |



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap

|  | Note | Resultat<br>31.12.25 | Budsjett<br>2025  | Resultat<br>31.12.24 | Budsjett<br>2026  |
|--|------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                            |      |                      |                   |                      |                   |
| Inndekning av felleskostnader                |      | 7 032 096            | 7 032 000         | 6 537 744            | 7 242 960         |
| Garasjer, carporter, parkeringsinntekter     |      | 330 236              | 335 400           | 336 150              | 335 400           |
| Inntekt kabel-TV                             |      | 622 080              | 622 000           | 599 040              | 706 200           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>7 984 412</b>     | <b>7 989 400</b>  | <b>7 472 934</b>     | <b>8 284 560</b>  |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                      |                   |                      |                   |
| Personalkostnader                            | 1    | 23 688               | 23 700            | 23 688               | 23 700            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 168 000              | 168 000           | 168 000              | 168 000           |
| Avskrivninger                                | 10   | 212 341              | 170 000           | 183 541              | 198 000           |
| Energi, strøm, olje, gass                    |      | 294 129              | 325 000           | 264 544              | 330 000           |
| Eiendomsskatt                                |      | 242 297              | 240 000           | 239 733              | 240 000           |
| Renhold byrå                                 |      | 94 050               | 100 000           | 95 080               | 100 000           |
| Inventar                                     |      | 0                    | 1 000             | 0                    | 1 000             |
| Vedlikehold                                  | 4    | 235 259              | 200 000           | 332 066              | 250 000           |
| Servicekontrakter, HMS, Brann                |      | 168 292              | 175 000           | 103 709              | 90 000            |
| Vaktmestertjenester                          |      | 280 168              | 300 000           | 316 589              | 310 000           |
| Periodisk vedlikehold                        | 5    | 184 288              | 230 000           | 113 389              | 280 000           |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 13 404               | 14 000            | 13 007               | 15 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 301 320              | 301 600           | 289 728              | 314 000           |
| Andre tjenester                              |      | 4 610                | 10 000            | 922                  | 10 000            |
| Kontorrekv, telefon, porto                   |      | 19 305               | 10 000            | 15 420               | 10 000            |
| TV bredbånd                                  |      | 651 097              | 637 000           | 612 288              | 777 000           |
| Kontingenter boligbyggelag og NBBL           |      | 19 973               | 20 000            | 19 973               | 20 000            |
| Forsikring                                   |      | 191 447              | 196 000           | 178 611              | 217 000           |
| Kurs   |      | 14 970               | 10 000            | 14 970               | 10 000            |
| Kommunale avgifter                           | 6    | 1 406 446            | 1 444 000         | 1 378 000            | 1 400 000         |
| Bankgebyrer                                  |      | 5 199                | 6 000             | 5 176                | 6 000             |
| Andre kostnader                              | 7    | 260                  | 2 000             | 233                  | 2 000             |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>4 530 542</b>     | <b>4 583 300</b>  | <b>4 368 666</b>     | <b>4 771 700</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 453 870</b>     | <b>3 406 100</b>  | <b>3 104 268</b>     | <b>3 512 860</b>  |
| <b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>                |      |                      |                   |                      |                   |
| Utbytte fra Gjensidige                       |      | 19 309               | 0                 | 15 591               | 0                 |
| Renteinntekter                               |      | 54 610               | 45 000            | 65 478               | 41 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 2 069 007            | 2 145 000         | 2 207 554            | 1 885 000         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-1 995 088</b>    | <b>-2 100 000</b> | <b>-2 126 486</b>    | <b>-1 844 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 458 782</b>     | <b>1 306 100</b>  | <b>977 782</b>       | <b>1 668 860</b>  |
| <b>Disponeringer:</b>                        |      |                      |                   |                      |                   |
| Overført til egenkapital                     |      | 1 458 782            | 0                 | 977 782              | 0                 |
| <b>Sum disponering</b>                       |      | <b>1 458 782</b>     | <b>0</b>          | <b>977 782</b>       | <b>0</b>          |

Østre Lie III borettslag



## Balanse

|                                      | Note | Balanse<br>31.12.25 | Balanse<br>31.12.24 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                     |                     |
| Tomt                                 | 8    | 660 098             | 660 098             |
| Bygninger                            | 9    | 14 850 440          | 14 850 440          |
| Miljøstasjon                         | 9    | 257 369             | 257 369             |
| Garasjer                             | 9    | 4 744 237           | 4 744 237           |
| Ladestasjon                          | 10   | 796 657             | 709 235             |
| Andre fellesanlegg                   | 10   | 1 026 817           | 1 096 180           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>22 335 618</b>   | <b>22 317 558</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>22 335 618</b>   | <b>22 317 558</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader            |      | 7 498               | 29 333              |
| Kundefordringer                      |      | 9 718               | 2 523               |
| Andre fordringer/forskuddsbet. kost. |      | 353 088             | 309 888             |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>370 304</b>      | <b>341 744</b>      |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                     |                     |
| Innestående på driftskonto           |      | 786 851             | 1 024 078           |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |      | <b>786 851</b>      | <b>1 024 078</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>1 157 155</b>    | <b>1 365 822</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>23 492 772</b>   | <b>23 683 380</b>   |

Østre Lie III borettslag



## Balanse

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.25 | Balanse<br>31.12.24 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                     |                     |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                     |                     |
| Andelskapital                   |      | 9 600               | 9 600               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>9 600</b>        | <b>9 600</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                     |                     |
| Annen egenkapital               | 11   | -15 207 648         | -16 666 430         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>-15 207 648</b>  | <b>-16 666 430</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>-15 198 048</b>  | <b>-16 656 830</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Husbanken                       | 12   | 2 406 556           | 3 297 264           |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 12   | 34 563 208          | 35 264 239          |
| Borettsinnskudd                 | 13   | 1 632 000           | 1 632 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>38 601 764</b>   | <b>40 193 503</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 32 422              | 37 900              |
| Leverandørgjeld                 |      | 56 635              | 108 808             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>89 057</b>       | <b>146 708</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>38 690 821</b>   | <b>40 340 211</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>23 492 772</b>   | <b>23 683 380</b>   |
| Pantestillelser                 |      | 20 254 775          | 20 254 775          |

Østre Lie III borettslag



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2025

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

|   | Regnskap<br>2025 | Regnskap<br>2024 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>              | <b>1 219 114</b> | <b>773 760</b>   |
| <b>B. Endringer disponible midler</b>       |                  |                  |
| Årets resultat                              | 1 458 782        | 977 782          |
| Tilbakeført avskrivninger                   | 212 341          | 183 541          |
| Påkostninger                                | -230 400         | -230 400         |
| Opptak lån                                  | 0                | 1 000 000        |
| Avdrag lån                                  | -1 591 739       | -1 485 568       |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>-151 016</b>  | <b>445 355</b>   |
| <b>C. Disponible midler UB</b>              | <b>1 068 098</b> | <b>1 219 114</b> |
| Omløpsmidler                                | 1 157 155        | 1 365 822        |
| Kortsiktig gjeld                            | 89 057           | 146 708          |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>1 068 098</b> | <b>1 219 114</b> |



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2025

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

|                    | 2025          | 2024          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 23 688        | 23 688        |
| <b>Sum</b>         | <b>23 688</b> | <b>23 688</b> |

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar

### Note 2 - Styrehonorar

|              | 2025           | 2024           |
|--------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 168 000        | 168 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>168 000</b> | <b>168 000</b> |

### Note 3 - Revisjonshonorar

|                  | 2025          | 2024          |
|------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 13 404        | 13 007        |
| <b>Sum</b>       | <b>13 404</b> | <b>13 007</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2025

### Note 4 - Vedlikehold

|                                     | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 181 834        | 273 868        |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 37 549         | 27 844         |
| Reparasjon og vedlikehold garasjer  | 15 876         | 30 355         |
| <b>Sum</b>                          | <b>235 259</b> | <b>332 066</b> |

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

|                       | 2025           | 2024           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 184 288        | 113 389        |
| <b>Sum</b>            | <b>184 288</b> | <b>113 389</b> |

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:  
Ny kpressor i varmepumpe tak kr 105 917  
Bytte av persienner kr 78 371

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

|                            | 2025       | 2024       |
|----------------------------|------------|------------|
| Generalforsamling og møter | 260        | 233        |
| <b>Sum</b>                 | <b>260</b> | <b>233</b> |



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2025

## Note 8 - Tomt

|                                      | Tomt    | Tomt    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 352 598 | 307 500 |
| Årets tilgang :                      | 0       | 0       |
| Årets avgang :                       | 0       | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 352 598 | 307 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0       | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0       | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 352 598 | 307 500 |
| Anskaffelsesår :                     | 1973    | 2023    |
| Antatt levetid i år :                |         |         |

## Note 9 - Bygninger

|                                      | Miljøstasjon | Garasjer nye | Bygning    | Garasjer nye |
|--------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 257 369      | 2 865 319    | 14 850 440 | 1 878 918    |
| Årets tilgang :                      | 0            | 0            | 0          | 0            |
| Årets avgang :                       | 0            | 0            | 0          | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 257 369      | 2 865 319    | 14 850 440 | 1 878 918    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0            | 0            | 0          | 0            |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            | 0            | 0          | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 257 369      | 2 865 319    | 14 850 440 | 1 878 918    |
| Anskaffelsesår :                     | 2017         | 2008         | 1973       | 2023         |
| Antatt levetid i år :                |              |              |            |              |

## Note 10 - Andre driftsmidler

|                                      | Ladeanlegg | Varmepumpe bygg/tak | Ladeanlegg | Støydemping varmpumpe tak | Ladeanlegg | Ladeanlegg |
|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|---------------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 267 500    | 1 197 250           | 57 600     | 190 000                   | 230 400    | 230 400    |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0                   | 0          | 0                         | 0          | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          | 0                   | 0          | 0                         | 0          | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 267 500    | 1 197 250           | 57 600     | 190 000                   | 230 400    | 230 400    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 164 958    | 319 267             | 30 000     | 41 166                    | 115 200    | 82 286     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0                   | 0          | 0                         | 0          | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 102 542    | 877 983             | 27 600     | 148 834                   | 115 200    | 148 115    |
| Årets avskrivninger :                | 26 750     | 59 862              | 7 200      | 9 500                     | 32 914     | 32 914     |
| Anskaffelsesår :                     | 2019       | 2020                | 2021       | 2021                      | 2022       | 2023       |
| Antatt levetid i år :                | 10         | 20                  | 8          | 20                        | 7          | 7          |

|                                     | Ladeanlegg | Ladeanlegg |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :         | 230 400    | 0          |
| Årets tilgang :                     | 0          | 230 400    |
| Årets avgang :                      | 0          | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:          | 230 400    | 230 400    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 43 200     | 14 400     |



Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2025

**Note 10 - Andre driftsmidler**

|                                      |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0       | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 187 200 | 216 000 |
| Årets avskrivninger :                | 28 800  | 14 400  |
| Anskaffelsesår :                     | 2024    | 2025    |
| Antatt levetid i år :                | 8       | 8       |



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2025

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | <b>DNB Bank ASA</b>                              | <b>Husbanken</b>           |
|-------------------------|--|----------------------------|
| Formål:                 | Rør og bad, fasade tak og inng partier, garasjer | Balkonger med innglassing. |
| Lånenummer:             | <b>16368605011</b>                               | <b>00114850571</b>         |
| Lånetype:               | Annuitet   | Annuitet                   |
| Opptaksår:              | 2024   | 2003                       |
| Rentesats:              | 5.05 %   | 4.304 %                    |
| Betingelser:            |  | Flytende rente Husbanken   |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2049                                       | 30.06.2028                 |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 35 594 854                                       | 16 430 000                 |
| Lånesaldo 01.01:        | 35 264 239                                       | 3 297 264                  |
| Avdrag i perioden:      | 701 031  | 890 708                    |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>34 563 208</b>                                | <b>2 406 556</b>           |

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.



Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2025

**Note 13 - Borettsinnskudd**

|                 | 2025             | 2024             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 632 000        | 1 632 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 632 000</b> | <b>1 632 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Østre Lie III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østre Lie III borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Stein Erik Murud (sign.)  | 16.02.2026 |
| Styremedlem | Cathrine Amundsen (sign.) | 16.02.2026 |
| Styremedlem | Per Otto Burås (sign.)    | 16.02.2026 |



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Østre lie III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre lie III Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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-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

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 772KM-ZTSEF-WVZJE-E7DPN-E26ZF-Y7QNC



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-17 07:11:45 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 772KM-ZTSEF-WVZE-E7DPN-E26ZF-Y7QNC