



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 736 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALF A. ØVERLIS VEI 19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 7  
8622 MO I RANA

### 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: Roger John Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

### 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, 19.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		572 591	518 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>572 591</b>	<b>518 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		253 494	200 939
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>253 494</b>	<b>200 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 097</b>	<b>318 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			73
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>73</b>
Annen rentekostnad		319 097	318 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>319 097</b>	<b>318 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-319 097</b>	<b>-318 041</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>0</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 700 000	10 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 591	
Andre kortsiktige fordringer	7	7 362	98 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 953</b>	<b>98 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	92 094	1 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 094</b>	<b>1 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 047</b>	<b>99 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 844 047</b>	<b>10 799 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	5	131 071	131 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-131 071</b>	<b>-131 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-81 071</b>	<b>-81 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelser	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 350 000	5 350 000
Borettsinnskudd	10	5 350 000	5 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 988	15 808
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	218 130	164 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 118</b>	<b>180 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 925 118</b>	<b>10 880 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 844 047</b>	<b>10 799 695</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333642

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 736 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALF A. ØVERLIS VEI 19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 7  
8622 MO I RANA

#### 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: Roger John Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

#### 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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 919 736 348  
ALF A. ØVERLIS VEI 19 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		572 591	518 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>572 591</b>	<b>518 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		253 494	200 939
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>253 494</b>	<b>200 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 097</b>	<b>318 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			73
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>73</b>
Annen rentekostnad		319 097	318 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>319 097</b>	<b>318 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-319 097</b>	<b>-318 041</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>0</b>	



Organisasjonsnr: 919 736 348  
ALF A. ØVERLIS VEI 19 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	10 700 000	10 700 000
--------------	---	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		44 591	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7	7 362	98 271
------------	---	-------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>51 953</b>	<b>98 271</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8	92 094	1 425
----	---	--------	-------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>92 094</b>	<b>1 425</b>
------------------------------	--	---------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 047</b>	<b>99 695</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 844 047</b>	<b>10 799 695</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	50 000	50 000
---------------	---	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	5	131 071	131 071
-------------	---	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-131 071</b>	<b>-131 071</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-81 071</b>	<b>-81 071</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelser	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 350 000	5 350 000
Borettsinnskudd	10	5 350 000	5 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 988	15 808
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	218 130	164 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 118</b>	<b>180 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 925 118</b>	<b>10 880 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 844 047</b>	<b>10 799 695</b>



Organisasjonsnr: 919 736 348  
ALF A. ØVERLIS VEI 19 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Helgeland reVisjon

Til generalforsamlingen i Alf A. Øverlis Vei 19 Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alf A. Øverlis Vei 19 Borettslag som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>



M o i Rana, 10.03.2026

Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng

statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2025**  
**Alf A. Øverlis Vei 19 Borettslag**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 736 348



## RESULTATREGNSKAP

### ALF A. ØVERLIS VEI 19 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		572 591	518 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>572 591</b>	<b>518 980</b>
Annen driftskostnad		253 494	200 939
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>253 494</b>	<b>200 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 097</b>	<b>318 041</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	73
Annen rentekostnad		319 097	318 114
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-319 097</b>	<b>-318 041</b>

### OVERFØRINGER



### BALANSE

#### ALF A. ØVERLIS VEI 19 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 700 000	10 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		44 591	0
Andre kortsiktige fordringer	7	7 362	98 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 953</b>	<b>98 271</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	92 094	1 425
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 047</b>	<b>99 695</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 844 047</b>	<b>10 799 695</b>



## BALANSE

### ALF A. ØVERLIS VEI 19 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	-131 071	-131 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-131 071</b>	<b>-131 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-81 071</b>	<b>-81 071</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 350 000	5 350 000
Borettsinnskudd	10	5 350 000	5 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 988	15 808
Annen kortsiktig gjeld	7	218 130	164 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 118</b>	<b>180 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 925 118</b>	<b>10 880 766</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 844 047</b>	<b>10 799 695</b>

27.01.2026

Styret i Alf A. Øverlis Vei 19 Borettslag

\_\_\_\_\_  
Roger John Håkonsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Roger Ditlefsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Petter Falch Larsen  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang..

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi..

## FORDRINGER

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende..

## Note 1 Lønnskostnader

Alf A. Øverlis Vei 19 Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Generalforsamlingen vedtok å ikke betale styrehonorar i 2025.

Selskapet har krav til revisjon.

Kostnad til revisjon utgjorde kr 6 250 i 2025. Herav utgjorde bistand kr 0.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 700 000	10 700 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	10 700 000	10 700 000
= Bokført verdi 31.12.25	10 700 000	10 700 000



Det er 5 andeler i borettslaget.

Bygningen er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om drift og vedlikehold.

### Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Forsikringer	25 864	23 090
Bankgebyr, betalingsgebyr	2 873	2 464
Andre driftskostnader	131 947	175 385
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>160 683</b>	<b>200 939</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	50 000	-131 071	0	-81 071
Årets resultat		0	0	0
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>50 000</b>	<b>-131 071</b>	<b>0</b>	<b>-81 071</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av 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 egenkapital til å være positiv.

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Borettslaget har negativ egenkapital og en liten positiv kapital/midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen.

## Note 6 Borettsinnskudd, pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 350 000	-5 350 000
Borettsinnskudd	-5 350 000	-5 350 000
<b>Sum</b>	<b>-10 700 000</b>	<b>-10 700 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	10 700 000	10 700 000
<b>Sum</b>	<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>

### KREDITOR:

Formål:

### LÅNENUMMER:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

**LÅNESALDO 31.12:**

Saldo 5 år frem i tid (31.12.2030):

### DNB BANK ASA

Bygning

**1213 56 53584**

Annuitet

2017

5.60 %

Flytende rente

30.12.2057

5 350 000

5 350 000

0

**5 350 000**

5.122.747



Lån 1213 56 53584 har første avdrag 30.06.2028 med kr 34 039. Avdrag pr halvår.

## Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum fellesgjeld lån	Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Andel 1	1	1 400 000	1 400 000
Andel 2	1	900 000	900 000
Andel 3	1	1 200 000	1 200 000
Andel 4	1	1 200 000	1 200 000
Andel 5	1	650 000	650 000

Forventet mnd økning av fellesutgifter ved første avdrag	Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Forv.økning
Andel 1	1	1 400 000	1 485
Andel 2	1	900 000	954
Andel 3	1	1 200 000	1 272
Andel 4	1	1 200 000	1 272
Andel 5	1	650 000	689

## Note 7 Annen kortsiktig fordring / gjeld

	2025	2024
Gjeld til Zar Eiendom AS	68 950	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lånet er ikke renteberegnet.

## Note 8 Disponible midler

Innestående midler på bankkonto er på kr. 92 094 pr 31.12.2025

## Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser kr. 0 etter skatt, mot et resultat på kr. 0 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Alf A. Øverlis Vei 19 Borettslags leieinntekter vil fortsatt være verdifull. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Forventet omsetning for 2026 er en liten økning som skyldes økt husleieinntekter pga indeksreguleringer eller nye kontrakter. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin



virksomhet.

## Note 10 Drift og vedlikehold

	2025	2024	Sum
<b>Drift og vedlikehold bygg</b>	42 075		
Drift/vedlikehold bygg	0	0	0
<b>Balanse 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Regnskapet for Alf A Øverlis vei 19 Brl viser 0 i vedlikehold av selve bygningsmassen. Zar Eiendom AS som eier 100% av andelene har brukt tilsammen kr. 261.084 på innvendig vedlikehold i 2025. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen i 2025.