



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 970 983
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 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: Anette Møllersen Bjørnå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		674 680	593 240
Sum inntekter		674 680	593 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	12 612	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5,6	391 783	337 624
Sum kostnader		404 394	350 235
Driftsresultat		270 286	243 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 930	15 804
Annen rentekostnad		115 090	124 697
Netto finans		-104 161	-108 893
Årsresultat		166 125	134 112
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 125	134 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 020 000	7 020 000
Sum varige driftsmidler	7	7 020 000	7 020 000
Sum anleggsmidler		7 020 000	7 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		51 802	38 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	317 722	411 625
Sum omløpsmidler		369 524	450 510
SUM EIENDELER		7 389 524	7 470 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Annen egenkapital		2 492 814	2 326 688
Sum egenkapital	9	2 493 614	2 327 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	2 380 000	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 421 042	2 615 603
Sum langsiktig gjeld		4 801 042	4 995 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 443	82 357
Annen kortsiktig gjeld		50 426	65 062
Sum kortsiktig gjeld		94 869	147 419
Sum gjeld		4 895 911	5 143 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 389 524	7 470 510
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	4 801 042	4 995 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343906

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 970 983
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 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: Anette Møllersen Bjørnå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 986 970 983
ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		674 680	593 240
Sum inntekter		674 680	593 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	12 612	12 612
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	391 783	337 624
Sum kostnader		404 394	350 235
Driftsresultat		270 286	243 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 930	15 804
Annen rentekostnad		115 090	124 697
Netto finans		-104 161	-108 893
Årsresultat		166 125	134 112
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 125	134 112



Organisasjonsnr: 986 970 983
ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	7 020 000	7 020 000
Sum anleggsmidler		7 020 000	7 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		51 802	38 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	317 722	411 625
Sum omløpsmidler		369 524	450 510
SUM EIENDELER		7 389 524	7 470 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		800	800
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	9	2 492 814	2 326 688
		2 493 614	2 327 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	2 380 000	2 380 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	2 421 042	2 615 603
Sum langsiktig gjeld		4 801 042	4 995 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		44 443	82 357
Annen kortsiktig gjeld			
		50 426	65 062
Sum kortsiktig gjeld		94 869	147 419
Sum gjeld		4 895 911	5 143 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 389 524	7 470 510



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	12	4 801 042	4 995 603
----------------	----	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 986 970 983
ØVRE SØRLANDSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Øvre Sørlandsveien borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		382 032	302 016	382 063	389 704
IN andel renter og avdrag		292 648	291 224	287 718	290 160
Sum inntekter		674 680	593 240	669 781	679 864
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	612	612	510	612
Styrehonorar	2	12 000	12 000	13 000	12 000
Revisjonshonorar	3	4 725	5 288	6 000	4 888
Forretningsførerhonorar		37 128	40 596	42 100	38 906
Fakturerte vaktmester tjenester		6 751	49 594	30 000	20 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 273	1 569	2 000	6 000
Drift/vedlikehold	4	113 574	32 078	42 500	44 000
Kabel-tv/internet		53 184	50 304	50 200	55 237
Forsikringer	5	36 973	32 372	37 000	44 146
Kommunale avgifter		125 203	116 506	126 130	134 128
Festeavgift		960	721	772	772
Fellesstrøm		328	320	300	300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	190	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		299	376	600	500
Telefon og porto		0	125	750	0
Kontingenter		4 064	4 064	3 200	3 700
Andre driftskostnader	6	2 321	3 521	3 000	3 000
Sum kostnader		404 394	350 235	360 062	370 189
DRIFTSRESULTAT		270 286	243 005	309 719	309 675
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		10 930	15 804	1 000	5 000
Rentekostnader		115 090	124 697	116 828	105 796
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-104 161	-108 893	-115 828	-100 796
RESULTAT		166 125	134 112	193 891	208 879
Overført til egenkapital		166 125	134 112	0	0



Balanse 2025 Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		7 020 000	7 020 000
Sum varige driftsmidler	7	7 020 000	7 020 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 020 000	7 020 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		7 658	1 913
Periodisering kostnader		44 144	36 973
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	317 722	411 625
Sum omløpsmidler		369 524	450 510
SUM EIENDELER		7 389 524	7 470 510



Balanse 2025 Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		2 492 814	2 326 688
Sum egenkapital	9	2 493 614	2 327 488
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	2 421 042	2 615 603
Borettsinnskudd	11	2 380 000	2 380 000
Sum langsiktig gjeld		4 801 042	4 995 603
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 598
Leverandørgjeld		44 443	82 357
Påløpte renter		50 098	57 144
Annen kortsiktig gjeld		328	320
Sum kortsiktig gjeld		94 869	147 419
Sum gjeld		4 895 911	5 143 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 389 524	7 470 510
Pantstillelser	12	4 801 042	4 995 603

Øvre Sørlandsveien borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Anette Møllersen Bjørnå
Styreleder

Stina Marie Strand Gabrielsen
Styremedlem

Ida Cathrin Lyngved
Styremedlem



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Note 0 - 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 valgdegang.

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 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

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

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

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 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	612	612
Sum	612	612

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 12 000,-, herav kr 6 000,- til styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	4 725	5 288
Sum	4 725	5 288

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	87 645	2 808
6602 Drift/vedlikehold VVS	8 400	7 663
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	17 529	21 606
Sum	113 574	32 078

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	36 973	32 372
Sum	36 973	32 372

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	719	1 943
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 602	1 578
Sum	2 321	3 521



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	7 020 000	7 020 000			7 020 000	2004
Sum varige driftsmidler	7 020 000	7 020 000			7 020 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 5387.06.01243	317 722	411 625
Sum	317 722	411 625

Dersom det er saldo på konto 1950 skattekrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Borettslaget har fått en renteinntekt på kr 10 663,94 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	2 326 688	2 192 577
Årets resultat	166 125	134 112
Sum egenkapital pr. 31.12.	2 493 614	2 327 488

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold, maling	Bygninger
Lånenummer:	16365895957	15317498
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2004
Rentesats:	5.35 %	4.304 %
Betingelser:	Flytende rente	2 mnd rente endr. 1. annen hver mnd (margin endring)
Beregnet innfridd:	30.06.2037	01.01.2035
Opprinnelig lånebeløp:	230 000	4 640 000
Lånesaldo 01.01:	202 192	2 413 411
Avdrag i perioden:	11 567	182 993
Lånesaldo 31.12:	190 624	2 230 418
Saldo 5 år frem i tid:	121 673	1 163 944

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15317498	8	278 802	2 230 416
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365895957	2	24 846	49 692
	2	24 032	48 064
	2	23 489	46 978
	2	22 946	45 892

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	2 380 000	2 380 000
Sum	2 380 000	2 380 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 020 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 4 801 042,- pr. 31.12.

38 Øvre Sørlandsveien borettslag



Noter Øvre Sørlandsveien borettslag orgnr: 986 970 983

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	303 091	358 868
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	166 125	134 112
Avdrag langsiktige lån	-194 560	-189 888
B. Årets endring disponible midler	-28 435	-55 776
C. Disponible midler	274 656	303 091
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	369 524	450 510
Kortsiktig gjeld	-94 869	-147 419
Disponible midler	274 656	303 091

38 Øvre Sørlandsveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Øvre Sørlandsveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Sørlandsveien borettslag

Styreleder	Anette Møllersen Bjørnå (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Ida Cathrin Lyngved (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Stina Marie Strand Gabrielsen (sign.)	17.02.2026



Til generalforsamlingen i Øvre Sørlandsveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Sørlandsveien borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 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.

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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Mo i Rana, 23. februar 2026

Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor