



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 734 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AUSTERBYGDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL  
C.M. Havigs gate 21  
8656 MOSJØEN

### 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: Jhon Fredy Myrvang  
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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 453 392	1 194 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 453 392</b>	<b>1 194 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	47 295	31 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 714	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	521 806	395 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 814</b>	<b>426 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>882 578</b>	<b>768 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 021	32 272
Annen rentekostnad		583 917	613 694
<b>Netto finans</b>		<b>-554 896</b>	<b>-581 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 682</b>	<b>186 647</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 682	186 647



### 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		21 005 000	21 005 000
Maskiner og anlegg		49 699	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>21 054 699</b>	<b>21 005 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 054 699</b>	<b>21 005 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		492 639	266 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	364 292	625 348
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>856 931</b>	<b>891 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 911 630</b>	<b>21 896 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		1 149 451	821 768
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 209 451</b>	<b>881 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	10 415 000	10 415 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 207 102	10 517 509



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 622 102</b>	<b>20 932 509</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 859	78 970
Annen kortsiktig gjeld		13 218	3 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 078</b>	<b>82 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 702 179</b>	<b>21 014 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 911 630</b>	<b>21 896 580</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	20 622 102	20 932 509



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352191

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 734 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AUSTERBYGDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL  
C.M. Havigs gate 21  
8656 MOSJØEN

#### 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: Jhon Fredy Myrvang  
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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 998 734 452  
AUSTERBYGDVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 453 392	1 194 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 453 392</b>	<b>1 194 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	47 295	31 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 714	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	521 806	395 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 814</b>	<b>426 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>882 578</b>	<b>768 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 021	32 272
Annen rentekostnad		583 917	613 694
<b>Netto finans</b>		<b>-554 896</b>	<b>-581 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 682</b>	<b>186 647</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 682	186 647





POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser

12

20 622 102

20 932 509



Organisasjonsnr: 998 734 452  
AUSTERBYGDVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Resultatregnskap 2025 Austerbygdvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 453 392	1 185 912	544 119	1 480 600
IN andel renter og avdrag		0	0	904 071	0
Andre inntekter		0	8 836	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 453 392</b>	<b>1 194 748</b>	<b>1 448 190</b>	<b>1 480 600</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	2 295	1 529	765	2 295
Styrehonorar	2	45 000	30 000	30 000	45 000
Revisjonshonorar	3	5 750	4 588	4 817	5 922
Forretningsførerhonorar		42 228	40 966	42 235	43 286
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 892	0	0	1 730
Drift/vedlikehold	4	151 094	63 072	122 000	139 000
Kabel-tv/internet		14 256	14 344	15 084	15 186
Forsikringer	5	62 823	56 501	62 835	69 109
Kommunale avgifter		214 021	199 004	216 796	235 305
Verktøy, driftsmateriell, inventar		19 194	6 757	0	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		642	522	0	0
Kontingenter		5 497	4 974	4 800	5 338
Andre driftskostnader	6	1 675	4 424	30 000	8 328
Tap på fordringer		2 734	0	0	0
Avskrivninger	7	1 714	0	0	5 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 814</b>	<b>426 679</b>	<b>529 332</b>	<b>595 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>882 578</b>	<b>768 069</b>	<b>918 858</b>	<b>884 960</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		29 021	32 272	0	0
Rentekostnader		583 917	613 694	604 282	531 589
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-554 896</b>	<b>-581 422</b>	<b>-604 282</b>	<b>-531 589</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>327 682</b>	<b>186 647</b>	<b>314 576</b>	<b>353 371</b>
Overført til egenkapital		327 682	186 647	0	0



## Balanse 2025 Austerbygdvegen Borettslag orgnr: 998 734 452

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomt		375 300	375 300
Bygninger		20 629 700	20 629 700
Andre fellesanlegg		49 699	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>21 054 699</b>	<b>21 005 000</b>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 054 699</b>	<b>21 005 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Husleierestanse		426 422	203 409
Periodisering kostnader		66 217	62 823
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	364 292	625 348
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>856 931</b>	<b>891 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 911 630</b>	<b>21 896 580</b>

356 Austerbygdvegen Borettslag



## Balanse 2025 Austerbygdvegen Borettslag orgnr: 998 734 452

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		1 149 451	821 768
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 209 451</b>	<b>881 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	10 207 102	10 517 509
Borettsinnskudd	11	10 415 000	10 415 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 622 102</b>	<b>20 932 509</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 282	0
Leverandørgjeld		66 859	78 970
Påløpte renter		2 936	3 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 078</b>	<b>82 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 702 179</b>	<b>21 014 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 911 630</b>	<b>21 896 580</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>20 622 102</b>	<b>20 932 509</b>

Austerbygdvegen Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Jhon Fredy Myrvang  
Styreleder

Morten Simonsen  
Styremedlem

Inger Marie Simonsen  
Styremedlem



## Noter Austerbygdvegen Borettslag orgnr: 998 734 452

### 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 valgadgang.

#### 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.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 295	1 529
<b>Sum</b>	<b>2 295</b>	<b>1 529</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Austerbygdvegen Borettslag orgnr: 998 734 452

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 45 000,-, herav til styrets leder kr 25 000,-.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 750	4 588
<b>Sum</b>	<b>5 750</b>	<b>4 588</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	2 318
6602 Drift/vedlikehold VVS	62 416	16 504
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	88 678	34 250
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>151 094</b>	<b>63 072</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	62 823	56 501
<b>Sum</b>	<b>62 823</b>	<b>56 501</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 675	4 424
<b>Sum</b>	<b>1 675</b>	<b>4 424</b>



## Noter Austerbygdvegen Borettslag orgnr: 998 734 452

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	375 300	375 300			375 300	2013/2018
Bygninger	20 629 700	20 629 700			20 629 700	2013/2018
Platt	51 413	0	51 413	1 714	49 699	2025
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>21 056 413</b>	<b>21 005 000</b>	<b>51 413</b>	<b>1 714</b>	<b>21 054 699</b>	

### 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 1506 69 95361	364 292	625 348
<b>Sum</b>	<b>364 292</b>	<b>625 348</b>

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

### Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 29 021,18 i 2025.

### Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	821 768	635 121
Årets resultat	327 682	186 647
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 209 451</b>	<b>881 768</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



## Noter Austerbygdvegen Borettslag orgnr: 998 734 452

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Fellesgjeld bygninger
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364653615</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 590 000
Lånesaldo 01.01:	10 517 509
Avdrag i perioden:	310 407
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 207 102</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 329 990

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364653615	12	850 592	10 207 104

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	10 415 000	10 415 000
<b>Sum</b>	<b>10 415 000</b>	<b>10 415 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 21 005 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 20 622 102,- pr. 31.12.



Noter Austerbygdvegen Borettslag orgnr: 998 734 452

**Disponible midler**

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>809 277</b>	<b>695 121</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	327 682	186 647
Tilbakeføring avskrivninger	1 714	0
Avdrag langsiktige lån	-310 407	-72 491
Påkostninger	-51 413	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-32 423</b>	<b>114 156</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>776 854</b>	<b>809 277</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	856 931	891 580
Kortsiktig gjeld	-80 078	-82 303
<b>Disponible midler</b>	<b>776 854</b>	<b>809 277</b>



Resultat og balanse med noter for Austerbygdvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Austerbygdvegen Borettslag**

Styreleder	Jhon Fredy Myrvang (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Morten Simonsen (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Inger Marie Simonsen (sign.)	25.02.2026



Til generalforsamlingen i Austerbygdevegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Austerbygdevegen Borettslag som viser et overskudd på NOK 327 682. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Mo i Rana, 27.02.2026  
Helgeland Revisjon AS

  
Tonje Olsen  
Statsautorisert revisor