



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 644 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28
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: Siv Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		646 008	654 000
Sum inntekter		646 008	654 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	7 357	6 306
Annen driftskostnad	3,4,5,6	247 391	191 944
Sum kostnader		254 748	198 250
Driftsresultat		391 260	455 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 582	8 014
Annen rentekostnad		370 536	382 707
Netto finans		-356 953	-374 693
Årsresultat		34 307	81 057
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 307	81 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 200 000	13 200 000
Sum varige driftsmidler	7	13 200 000	13 200 000
Sum anleggsmidler		13 200 000	13 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		34 122	31 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	231 321	190 626
Sum omløpsmidler		265 444	221 850
SUM EIENDELER		13 465 444	13 421 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		210 193	175 886
Sum egenkapital	9	230 193	195 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	6 600 000	6 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 600 000	6 600 000
Sum langsiktig gjeld		13 200 000	13 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 352	23 872
Annen kortsiktig gjeld		1 899	2 092
Sum kortsiktig gjeld		35 250	25 964
Sum gjeld		13 235 250	13 225 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 465 444	13 421 850
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	13 200 000	13 200 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345151

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 644 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28
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: Siv Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 918 644 784
BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		646 008	654 000
Sum inntekter		646 008	654 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	7 357	6 306
Annen driftskostnad	3,4,5,6	247 391	191 944
Sum kostnader		254 748	198 250
Driftsresultat		391 260	455 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 582	8 014
Annen rentekostnad		370 536	382 707
Netto finans		-356 953	-374 693
Årsresultat		34 307	81 057
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 307	81 057



Organisasjonsnr: 918 644 784
BORETTSLAGET LAGMANNSGATA 28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	13 200 000	13 200 000
Sum anleggsmidler		13 200 000	13 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		34 122	31 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	231 321	190 626
Sum omløpsmidler		265 444	221 850
SUM EIENDELER		13 465 444	13 421 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		20 000	20 000
Annen egenkapital			
		210 193	175 886
Sum egenkapital	9	230 193	195 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	6 600 000	6 600 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	6 600 000	6 600 000
Sum langsiktig gjeld		13 200 000	13 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		33 352	23 872
Annen kortsiktig gjeld			
		1 899	2 092
Sum kortsiktig gjeld		35 250	25 964
Sum gjeld		13 235 250	13 225 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 465 444	13 421 850



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	12	13 200 000	13 200 000
----------------	----	------------	------------



Organisasjonsnr: 918 644 784
BORETTLAGET LAGMANNSGATA 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Borettslaget Lagmannsgata 28

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		646 008	654 000	654 000	618 500
Sum inntekter		646 008	654 000	654 000	618 500
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	357	306	306	306
Styrehonorar	2	7 000	6 000	6 000	6 000
Revisjonshonorar	3	4 888	4 195	4 631	4 000
Forretningsførerhonorar		23 544	22 836	22 834	23 946
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	0	0	0
Drift/vedlikehold	4	57 303	12 373	65 833	60 000
Kabel-tv/internett		34 945	31 553	31 945	35 746
Forsikringer	5	23 238	21 186	23 066	25 236
Kommunale avgifter		84 832	80 010	85 902	90 011
Fellesstrøm		4 600	6 817	9 000	8 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		8 499	0	0	5 000
Kontorekvisita, trykksaker		192	113	0	0
Drift maskiner		0	4 841	0	0
Kontingenter		2 232	1 658	1 600	1 800
Andre driftskostnader	6	1 549	6 362	15 000	4 000
Sum kostnader		254 748	198 250	266 117	264 045
DRIFTSRESULTAT		391 260	455 750	387 883	354 455
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		13 582	8 014	0	0
Rentekostnader		370 536	382 707	383 080	346 640
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-356 953	-374 693	-383 080	-346 640
RESULTAT		34 307	81 057	4 803	7 815
Overført til egenkapital		34 307	81 057	0	0



Balanse 2025 Borettslaget Lagmannsgata 28 orgnr: 918 644 784

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		283 000	283 000
Bygninger		12 917 000	12 917 000
Sum varige driftsmidler	7	13 200 000	13 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 200 000	13 200 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		34 122	31 224
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	231 321	190 626
Sum omløpsmidler		265 444	221 850
SUM EIENDELER		13 465 444	13 421 850



Balanse 2025 Borettslaget Lagmannsgata 28 orgnr: 918 644 784

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		210 193	175 886
Sum egenkapital	9	230 193	195 886
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	6 600 000	6 600 000
Borettsinnskudd	11	6 600 000	6 600 000
Sum langsiktig gjeld		13 200 000	13 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 352	23 872
Påløpte renter		1 899	2 092
Sum kortsiktig gjeld		35 250	25 964
Sum gjeld		13 235 250	13 225 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 465 444	13 421 850
Pantstillelser	12	13 200 000	13 200 000

Borettslaget Lagmannsgata 28

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Siv Knudsen
Styreleder

Edel Inger Vøllan
Styremedlem

Finn Ove Moldrem
Styremedlem



Noter Borettslaget Lagmannsgata 28 orgnr: 918 644 784

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.

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	357	306
Sum	357	306

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Borettslaget Lagmannsgata 28 orgnr: 918 644 784

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 7 000,-, som i sin helhet er til styrets leder.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	4 888	4 195
Sum	4 888	4 195

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	16 409	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	40 894	12 373
Sum	57 303	12 373

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	23 238	21 186
Sum	23 238	21 186

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
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 549	4 102
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	2 260
Sum	1 549	6 362



Noter Borettslaget Lagmannsgata 28 orgnr: 918 644 784

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	283 000	283 000	0		283 000	2017
Bygninger	12 917 000	12 917 000	0	0	12 917 000	2017
Sum	13 200 000	13 200 000	0	0	13 200 000	

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 1503 86 98122	231 321	190 626
Sum	231 321	190 626

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 13 582,36,- i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	175 886	94 829
Årets resultat	34 307	81 057
Sum egenkapital pr. 31.12.	230 193	195 886

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.



Noter Borettslaget Lagmannsgata 28 orgnr: 918 644 784

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134883004
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 205 933

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134883004	4	1 650 000	6 600 000

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	6 600 000	6 600 000
Sum	6 600 000	6 600 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler kr 13 200 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 13 200 000,- pr. 31.12.



Noter Borettslaget Lagmannsgata 28 orgnr: 918 644 784

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	195 886	114 829
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	34 307	81 057
B. Årets endring disponible midler	34 307	81 057
C. Disponible midler	230 193	195 886
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	265 444	221 850
Kortsiktig gjeld	-35 250	-25 964
Disponible midler	230 193	195 886

369 Borettslaget Lagmannsgata 28



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lagmannsgata 28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Lagmannsgata 28

Styreleder	Siv Knudsen (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Finn Ove Moldrem (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Edel Inger Vollan (sign.)	18.02.2026



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lagmannsgata 28

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lagmannsgata 28 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 oppfylder 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 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 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



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

Elias Kosmo Larsen

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor