



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 017 846
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG I
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:	Tone Merethe Melfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 200	960 000
Sum inntekter		979 200	960 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	22 071	22 071
Annen driftskostnad	3,4,5,6	833 186	723 937
Sum kostnader		855 257	746 007
Driftsresultat		123 943	213 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 494	20 173
Annen rentekostnad		124 042	131 224
Netto finans		-102 548	-111 051
Årsresultat		21 395	102 942
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 395	102 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		997 920	997 920
Sum varige driftsmidler	7	997 920	997 920
Sum anleggsmidler		997 920	997 920
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		35 641	46 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	392 592	399 911
Sum omløpsmidler		428 233	446 905
SUM EIENDELER		1 426 153	1 444 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-856 866	-878 260
Sum egenkapital	9	-855 266	-876 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	80 000	80 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 192 043	2 235 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		2 272 043	2 315 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 758	5 260
Annen kortsiktig gjeld		619	709
Sum kortsiktig gjeld		9 376	5 969
Sum gjeld		2 281 419	2 321 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 426 153	1 444 825
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 272 043	2 315 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338484

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 955 017 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG I
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: Tone Merethe Melfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 955 017 846
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 200	960 000
Sum inntekter		979 200	960 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	22 071	22 071
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	833 186	723 937
Sum kostnader		855 257	746 007
Driftsresultat		123 943	213 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 494	20 173
Annen rentekostnad		124 042	131 224
Netto finans		-102 548	-111 051
Årsresultat		21 395	102 942
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 395	102 942



Organisasjonsnr: 955 017 846
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		997 920	997 920
Sum varige driftsmidler	7	997 920	997 920
Sum anleggsmidler		997 920	997 920
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		35 641	46 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	392 592	399 911
Sum omløpsmidler		428 233	446 905
SUM EIENDELER		1 426 153	1 444 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-856 866	-878 260
Sum egenkapital	9	-855 266	-876 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	80 000	80 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 192 043	2 235 517
Sum langsiktig gjeld		2 272 043	2 315 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 758	5 260
Annen kortsiktig gjeld		619	709
Sum kortsiktig gjeld		9 376	5 969
Sum gjeld		2 281 419	2 321 485



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 426 153	1 444 825
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 272 043	2 315 517



Organisasjonsnr: 955 017 846
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		979 200	960 000	979 200	1 017 600
Sum inntekter		979 200	960 000	979 200	1 017 600
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	12 000	12 000
Personalkostnader	1	1 071	1 071	3 100	1 071
Styrehonorar	2	21 000	21 000	21 000	21 000
Revisjonshonorar	3	4 675	5 438	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 140	59 940	61 550	62 400
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 978	1 678	3 200	5 000
Drift/vedlikehold	4	139 195	71 076	75 500	75 500
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	209	0	0
Kabel-tv/internet		93 120	88 320	88 320	96 000
Forsikringer	5	97 804	89 597	92 000	105 500
Kommunale avgifter		317 799	297 688	324 430	353 000
Festeavgift		81 589	81 589	81 589	81 589
Fellesstrøm		14 876	17 887	20 500	20 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 505	5 152	1 500	1 500
Kontorekvisita, trykksaker		734	934	1 050	1 000
Telefon og porto		0	25	400	0
Drift maskiner		721	591	500	500
Kontingenter		403	403	0	500
Andre driftskostnader	6	15 647	3 410	4 300	8 560
Sum kostnader		855 257	746 007	796 939	850 620
DRIFTSRESULTAT		123 943	213 993	182 261	166 980
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		21 494	20 173	1 000	258
Rentekostnader		124 042	131 224	129 100	112 412
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-102 548	-111 051	-128 100	-112 154
RESULTAT		21 395	102 942	54 161	54 826
Overført til dekning av udekket tap		21 395	102 942	0	0



Balanse 2025 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1 orgnr: 955 017 846

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		997 920	997 920
Sum varige driftsmidler	7	997 920	997 920
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		997 920	997 920
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	15 000
Periodisering kostnader		35 641	31 993
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	392 592	399 911
Sum omløpsmidler		428 233	446 905
SUM EIENDELER		1 426 153	1 444 825



Balanse 2025 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1 orgnr: 955 017 846

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 600	1 600
Udekket tap		-856 866	-878 260
Sum egenkapital	9	-855 266	-876 660
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	2 192 043	2 235 517
Borettsinnskudd	11	80 000	80 000
Sum langsiktig gjeld		2 272 043	2 315 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 758	5 260
Påløpte renter		619	709
Sum kortsiktig gjeld		9 376	5 969
Sum gjeld		2 281 419	2 321 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 426 153	1 444 825
Pantstillelser	12	2 272 043	2 315 517

Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tone Merethe Melfjord
Styreleder

Anne Marit Bruvoll
Styremedlem

Inger Kristin Skotnes
Styremedlem

Kurt Tormod Magnussen
Styremedlem

Ole Bruvoll
Styremedlem



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1 orgnr: 955 017 846

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	1 071	1 071
Sum	1 071	1 071

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1 orgnr: 955 017 846

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar er kr 21 000,-. Herav kr 9 000,- til styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	4 675	5 438
Sum	4 675	5 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	62 623	29 793
6602 Drift/vedlikehold VVS	12 460	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	21 464	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	42 647	31 283
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer	0	209
Sum	139 195	71 285

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	97 804	89 597
Sum	97 804	89 597

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6490 Containerleie/tømming	8 064	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	4 000	249
7720 Generalforsamling	1 812	1 429
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 772	1 733
Sum	15 647	3 410



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1 orgnr: 955 017 846

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	997 920	997 920			997 920	1951
Sum varige driftsmidler	997 920	997 920			997 920	

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 5387.06.01189	392 592	399 911
Sum	392 592	399 911

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 19 738,34 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	1 600	1 600
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-878 260	-981 203
Årets resultat	21 395	102 942
Sum egenkapital pr. 31.12.	-855 266	-876 660

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.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 16.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1 orgnr: 955 017 846

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, maling av hus
Lånenummer:	12139895787
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 235 517
Avdrag i perioden:	43 474
Lånesaldo 31.12:	2 192 043
Saldo 5 år frem i tid:	1 926 359

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139895787	16	137 003	2 192 048

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 997 920,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 2 272 043,- pr. 31.12.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1 orgnr: 955 017 846

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	440 936	377 109
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	21 395	102 942
Avdrag langsiktige lån	-43 474	-39 115
B. Årets endring disponible midler	-22 079	63 827
C. Disponible midler	418 857	440 936
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	428 233	446 905
Kortsiktig gjeld	-9 376	-5 969
Disponible midler	418 857	440 936

55 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1



Resultat og balanse med noter for Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1

Styreleder	Tone Merethe Melfjord (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Kurt Tormod Magnussen (sign.)	07.02.2026
Styremedlem	Inger Kristin Skotnes (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Anne Marit Bruvoll (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Ole Bruvoll (sign.)	08.02.2026



Til generalforsamlingen i Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1 som viser et overskudd på NOK 21 395. 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 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/>

Mo i Rana, 17.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor