



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 837 016
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANNEBAKKEN 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: Berit Storrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 823	513 419
Sum inntekter		517 823	513 418
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	2 209	2 209
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	346 802	213 797
Sum kostnader		349 010	216 005
Driftsresultat		168 812	297 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 395	3 785
Annen rentekostnad		223 491	223 320
Netto finans		-218 096	-219 535
Årsresultat		-49 284	77 878
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 284	77 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 360 000	6 360 000
Sum varige driftsmidler	7	6 360 000	6 360 000
Sum anleggsmidler		6 360 000	6 360 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		54 586	46 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	44 328	90 594
Sum omløpsmidler		98 914	137 460
SUM EIENDELER		6 458 914	6 497 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		522 503	571 787
Sum egenkapital	9	542 503	591 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	2 040 000	2 040 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 841 721	3 817 582
Sum langsiktig gjeld		5 881 721	5 857 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 447	32 164
Skyldige offentlige avgifter		5	56
Annen kortsiktig gjeld		1 239	15 870
Sum kortsiktig gjeld		34 691	48 091
Sum gjeld		5 916 412	5 905 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 458 914	6 497 460
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 881 721	5 857 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343899

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 837 016
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANNEBAKKEN 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: Berit Storror
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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: 988 837 016
ANNEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 823	513 419
Sum inntekter		517 823	513 418
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	2 209	2 209
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	346 802	213 797
Sum kostnader		349 010	216 005
Driftsresultat		168 812	297 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 395	3 785
Annen rentekostnad		223 491	223 320
Netto finans		-218 096	-219 535
Årsresultat		-49 284	77 878
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 284	77 878



Organisasjonsnr: 988 837 016
ANNEBAKKEN 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	6 360 000	6 360 000
Sum anleggsmidler		6 360 000	6 360 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		54 586	46 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	44 328	90 594
Sum omløpsmidler		98 914	137 460
SUM EIENDELER		6 458 914	6 497 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		20 000	20 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	9	522 503	571 787
		542 503	591 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	2 040 000	2 040 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	3 841 721	3 817 582
Sum langsiktig gjeld		5 881 721	5 857 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		33 447	32 164
Skyldige offentlige avgifter			
		5	56
Annen kortsiktig gjeld			
		1 239	15 870
Sum kortsiktig gjeld		34 691	48 091
Sum gjeld		5 916 412	5 905 673



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 458 914	6 497 460
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 881 721	5 857 582



Organisasjonsnr: 988 837 016
ANNEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Annebakken borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		230 016	219 936	230 000	250 700
IN andel renter og avdrag		287 807	289 684	290 282	280 217
Andre inntekter		0	3 799	0	0
Sum inntekter		517 823	513 418	520 282	530 917
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	1 102	1 102	0	0
Personalkostnader	1	107	107	51	51
Styrehonorar	2	1 000	1 000	1 000	1 000
Revisjonshonorar	3	4 950	4 250	4 190	4 000
Forretningsførerhonorar		24 900	24 154	24 899	25 526
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 953	1 569	0	5 000
Drift/vedlikehold	4	127 120	9 831	25 000	20 000
Kabel-tv/internett		40 877	37 485	37 872	41 978
Forsikringer	5	27 928	25 251	27 928	30 716
Kommunale avgifter		97 307	89 537	96 115	107 548
Verktøy, driftsmateriell, inventar		13 116	0	0	1 000
Kontorekvisita, trykksaker		126	193	0	0
Telefon og porto		0	100	0	0
Drift maskiner		138	230	0	0
Kontingenter		1 832	1 600	1 600	429
Andre driftskostnader	6	1 555	19 597	5 000	4 000
Avskrivninger	7	0	0	1 749	452
Sum kostnader		349 010	216 005	225 403	241 700
DRIFTSRESULTAT		168 812	297 413	294 879	289 217
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		5 395	3 785	3 000	3 090
Rentekostnader		223 491	223 320	219 980	206 604
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-218 096	-219 535	-216 980	-203 514
RESULTAT		-49 284	77 878	77 899	85 703
Overført til egenkapital		0	77 878	0	0
Overført fra egenkapital		-49 284	0	0	0



Balanse 2025 Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		540 000	540 000
Bygninger		5 820 000	5 820 000
Sum varige driftsmidler	7	6 360 000	6 360 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 360 000	6 360 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		585	0
Periodisering kostnader		54 001	46 866
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	44 328	90 594
Sum omløpsmidler		98 914	137 460
SUM EIENDELER		6 458 914	6 497 460

384 Annebakken borettslag



Balanse 2025 Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		522 503	571 787
Sum egenkapital	9	542 503	591 787
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	3 841 721	3 817 582
Borettsinnskudd	11	2 040 000	2 040 000
Sum langsiktig gjeld		5 881 721	5 857 582
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14 558
Leverandørgjeld		33 447	32 164
Skyldig trekk og avgifter		5	56
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		102	102
Påløpte renter		1 137	1 210
Sum kortsiktig gjeld		34 691	48 091
Sum gjeld		5 916 412	5 905 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 458 914	6 497 460
Pantstillelser	12	5 881 721	5 857 582

Annebakken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Berit Storrø
Styreleder

Ørjan Larssen
Styremedlem

Torild Johanne Mosti
Styremedlem

Nina Lyngøy
Styremedlem

384 Annebakken borettslag



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

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 valgdgang.

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
5120 Ekstrahjelp	1 000	1 000
5150 Oppptjente feriepenger	102	102
5400 Arbeidsgiveravgift	102	102
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	5	5
Sum	1 209	1 209

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. En nabo har utført snørydding, og fått lønn på kr 1 000,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 1 000,-, som i sin helhet er tilkjent styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 950	4 250
Sum	4 950	4 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	105 763	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	5 976
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	1 357	3 855
6630 Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Sum	127 120	9 831

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	27 928	25 251
Sum	27 928	25 251

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6490 Containerleie/tømming	0	1 193
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 555	2 243
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	16 162
Sum	1 555	19 597

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	540 000	540 000			540 000	2006
Bygninger	5 820 000	5 820 000			5 820 000	2006
Snøfres	17 490	0			0	2021
Sum varige driftsmidler	6 377 490	6 360 000			6 360 000	

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 5081 07 08570	44 328	90 594
Sum	44 328	90 594

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%. Borettslaget har fått en renteinntekt på kr 5 394,51 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	571 787	493 909
Årets resultat	-49 284	77 878
Sum egenkapital pr. 31.12.	542 503	591 787



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Bygning
Lånenummer:	15160529633	50838184437
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2006
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2039	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	4 320 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 817 582
Avdrag i perioden:	3 306	72 555
Opptak i perioden:	100 000	0
Lånesaldo 31.12:	96 694	3 745 027
Saldo 5 år frem i tid:	69 426	3 304 006

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160529633	4	24 173	96 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838184437	4	936 257	3 745 028

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 Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	2 040 000	2 040 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 6 360 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 5 881 721,- pr. 31.12.



Noter Annebakken borettslag orgnr: 988 837 016

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	89 369	77 949
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-49 284	77 878
Avdrag langsiktige lån	-75 861	-66 457
Opptak av langsiktig gjeld	100 000	0
B. Årets endring disponible midler	-25 146	11 420
C. Disponible midler	64 224	89 369
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	98 914	137 460
Kortsiktig gjeld	-34 691	-48 091
Disponible midler	64 224	89 369

384 Annebakken borettslag



Resultat og balanse med noter for Annebakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Annebakken borettslag

Styreleder	Berit Storrø (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Ørjan Larssen (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Nina Lyngøy (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Torild Johanne Mosti (sign.)	23.02.2026



Til generalforsamlingen i Annebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Annebakken Borettslag som viser et underskudd på NOK 49 284. 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