



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 393 837
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVENGAN III
Forretningsadresse: v/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: Kurt Einar Jakobsen
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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 102 560	1 044 087
Sum inntekter		1 102 560	1 044 087
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	35 734	38 887
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 231 970	908 692
Sum kostnader		1 267 702	947 580
Driftsresultat		-165 142	96 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 659	17 983
Annen rentekostnad		238 923	238 994
Netto finans		-225 264	-221 011
Årsresultat		-390 406	-124 504
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 406	-124 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 405 716	1 405 716
Sum varige driftsmidler	7	1 405 716	1 405 716
Sum anleggsmidler		1 405 716	1 405 716
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		136 037	120 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	476 814	430 026
Sum omløpsmidler		612 851	550 050
SUM EIENDELER		2 018 567	1 955 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-2 974 936	-2 584 530
Sum egenkapital	9	-2 973 736	-2 583 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	372 000	372 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 467 000	4 067 050
Sum langsiktig gjeld		4 839 000	4 439 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 574	98 757
Annen kortsiktig gjeld		33 729	1 289
Sum kortsiktig gjeld		153 303	100 046
Sum gjeld		4 992 303	4 539 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 018 567	1 955 766
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	4 839 000	4 439 050



Resultatregnskap 2025 Borettslaget Skjervengan III

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 102 560	1 043 898	1 090 000	1 141 916
Andre inntekter		0	189	0	0
Sum inntekter		1 102 560	1 044 087	1 090 000	1 141 916
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 734	1 887	2 040	1 836
Styrehonorar	2	34 000	37 000	40 000	36 000
Revisjonshonorar	3	6 038	4 862	5 105	4 700
Forretningsførerhonorar		42 228	40 966	40 965	42 960
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 643	0	0	4 500
Drift/vedlikehold	4	600 431	319 806	140 000	125 000
Kabel-tv/internett		118 381	109 381	109 380	120 240
Forsikringer	5	92 679	84 331	92 680	125 767
Kommunale avgifter		286 317	266 902	289 758	302 569
Festeavgift		71 553	71 553	72 000	71 665
Kontorekvisita, trykksaker		544	490	0	0
Drift maskiner		789	0	0	0
Kontingenter		6 297	4 974	5 600	6 138
Andre driftskostnader	6	2 070	5 427	25 000	10 500
Sum kostnader		1 267 702	947 580	822 529	851 875
DRIFTSRESULTAT		-165 142	96 507	267 471	290 041
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		13 659	17 983	15 000	10 000
Rentekostnader		238 923	238 994	234 790	235 534
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-225 264	-221 011	-219 790	-225 534
RESULTAT		-390 406	-124 504	47 681	64 507
Overført til egenkapital		-390 406	-124 504	0	0



Balanse 2025 Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		1 405 716	1 405 716
Sum varige driftsmidler	7	1 405 716	1 405 716
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 405 716	1 405 716
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		136 037	120 024
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	476 814	430 026
Sum omløpsmidler		612 851	550 050
SUM EIENDELER		2 018 567	1 955 766



Balanse 2025 Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-2 974 936	-2 584 530
Sum egenkapital	9	-2 973 736	-2 583 330
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	4 467 000	4 067 050
Borettsinnskudd	11	372 000	372 000
Sum langsiktig gjeld		4 839 000	4 439 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 574	98 757
Påløpte renter		33 729	1 289
Sum kortsiktig gjeld		153 303	100 046
Sum gjeld		4 992 303	4 539 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 018 567	1 955 766
Pantstillelser	12	4 839 000	4 439 050

Borettslaget Skjervengan III

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kurt Einar Jakobsen
Styreleder

Roy Arne Krokå
Styremedlem

Bente Stuvland
Styremedlem



Noter Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

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	1 734	1 887
Sum	1 734	1 887

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 34 000,- herav til styrets leder kr 30 000,-

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	6 038	4 862
Sum	6 038	4 862

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	5 706	306 718
6602 Drift/vedlikehold VVS	542 768	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	29 957	13 088
6630 Egenandel forsikringsskader	22 000	0
Sum	600 431	319 806

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	92 679	84 331
Sum	92 679	84 331

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	349	0
7720 Generalforsamling	0	1 064
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 721	4 363
Sum	2 070	5 427

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk. år
Bygninger	1 405 716	1 405 716	0	0	1 405 716	1971
Sum varige driftsmidler	1 405 716	1 405 716	0	0	1 405 716	

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 41 20665	476 814	430 026
Sum	476 814	430 026

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, 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 13 602,69,- i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	1 200	1 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-2 584 530	-2 460 026
Årets resultat	-390 406	-124 504
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 973 736	-2 583 330



Noter Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

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 12.

320 Borettslaget Skjervengan III



Noter Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til vedlikehold og rehabilitering	
Lånummer:	15161328208	16362112080
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2020
Rentesats:	5.30 %	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2055	10.11.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 467 000	5 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 067 050
Avdrag i perioden:	0	4 067 050
Opptak i perioden:	4 467 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 467 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 115 889	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15161328208	12	372 250	4 467 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 15161328208 har første avdrag 30.06.2026 med kr 31 125	12	372 250	Forv. økning 432

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	372 000	372 000
Sum	372 000	372 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 405 716,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 4 839 000,- pr. 31.12.

320 Borettslaget Skjervengan III



Noter Borettslaget Skjervengan III orgnr: 957 393 837

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	450 004	601 848
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-390 406	-124 504
Avdrag langsiktige lån	-4 067 050	-27 340
Opptak av langsiktig gjeld	4 467 000	0
B. Årets endring disponible midler	9 544	-151 843
C. Disponible midler	459 548	450 004
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	612 851	550 050
Kortsiktig gjeld	-153 303	-100 046
Disponible midler	459 548	450 004

320 Borettslaget Skjervengan III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan III

Styreleder	Kurt Einar Jakobsen (sign.)	21.02.2026
Styremedlem	Roy Arne Krokå (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Bente Stuvland (sign.)	16.02.2026



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skjervengan III som viser et underskudd på NOK 390 406. 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, 23.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor