



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 150 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORØYVALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storøyveien 45
8300 SVOLVÆR

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: Gunnar Jarle Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		595 040	567 168
Sum inntekter		595 040	567 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	23 648	21 020
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	426 747	420 219
Sum kostnader		450 395	441 239
Driftsresultat		144 645	125 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 164	16 348
Annen rentekostnad		0	43
Netto finans		20 164	16 305
Årsresultat		164 809	142 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	3 105 035	3 105 035
Maskiner og anlegg		69 983	0
Sum anleggsmidler		3 175 018	3 105 035
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		29 079	23 072
Andre fordringer		78 558	56 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	674 836	575 809
Sum omløpsmidler		782 473	655 455
SUM EIENDELER		3 957 491	3 760 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		3 094 208	2 929 399
Sum egenkapital	14	3 095 208	2 930 399
Øvrig langsiktig gjeld	15	750 000	750 000
Sum langsiktig gjeld		750 000	750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 204	57 018
Annen kortsiktig gjeld		29 079	23 072
Sum kortsiktig gjeld		112 282	80 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		862 282	830 090
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 3 957 491	 3 760 490
 POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	750 000	750 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347974

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 150 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORØYVALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storøyveien 45
8300 SVOLVÆR

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: Gunnar Jarle Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 950 150 610
STORØYVALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		595 040	567 168
Sum inntekter		595 040	567 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	23 648	21 020
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	426 747	420 219
Sum kostnader		450 395	441 239
Driftsresultat		144 645	125 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 164	16 348
Annen rentekostnad		0	43
Netto finans		20 164	16 305
Årsresultat		164 809	142 234



Organisasjonsnr: 950 150 610
STORØYVALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	3 105 035	3 105 035
Maskiner og anlegg		69 983	0
Sum anleggsmidler		3 175 018	3 105 035
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		29 079	23 072
Andre fordringer		78 558	56 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	674 836	575 809
Sum omløpsmidler		782 473	655 455
SUM EIENDELER		3 957 491	3 760 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		3 094 208	2 929 399
Sum egenkapital	14	3 095 208	2 930 399
Øvrig langsiktig gjeld	15	750 000	750 000
Sum langsiktig gjeld		750 000	750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 204	57 018
Annen kortsiktig gjeld		29 079	23 072
Sum kortsiktig gjeld		112 282	80 090
Sum gjeld		862 282	830 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 957 491	3 760 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	750 000	750 000



Organisasjonsnr: 950 150 610
STORØYVALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 235 Storøyvalen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		513 960	485 688	513 963	531 952
Leieinntekt garasjer		9 200	9 600	9 600	6 000
TV/Internett		71 880	71 880	75 480	76 880
SUM INNEKTER		595 040	567 168	599 043	614 832
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 648	1 020	12 603	13 505
Styrehonorar	2	18 000	20 000	20 000	25 000
Kontingent	3	7 540	7 540	7 540	7 540
Revisjonshonorar	4	7 500	7 500	7 800	7 762
Forretningsførerhonorar		41 350	39 951	41 270	43 252
Løpende kontrakter	5	83 477	81 153	105 059	106 919
Andre honorar og innleide tjenester	6	21 938	823	10 000	10 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	5 354	28 895	125 000	240 000
Forsikring	8	57 173	52 504	58 575	62 213
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	191 770	188 038	203 018	201 225
Energi		4 809	5 349	9 500	9 500
Andre driftsutgifter	10	5 836	8 466	7 300	8 950
SUM KOSTNADER		450 395	441 239	607 665	735 866
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		144 645	125 929	-8 622	-121 034
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		20 164	16 348	9 000	19 000
Rentekostnader		0	43	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		20 164	16 305	9 000	19 000
ÅRSRESULTAT		164 809	142 234	378	-102 034

Storøyvalen Borettslag



Årsregnskap 2025	Balanse	235 Storøyvalen Borettslag
------------------	---------	----------------------------

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	21 691	21 691
Bygninger	12	2 955 140	2 955 140
Garasjer	12	128 204	128 204
Andre driftsmidler		69 983	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 175 018	3 105 035
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		61 214	56 574
Kundefordringer		29 079	23 072
Erstatningsmessige skader		17 344	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	674 836	575 809
Sum omløpsmidler		782 473	655 455
SUM EIENDELER		3 957 491	3 760 490

Storøyvalen Borettslag



Årsregnskap 2025	Balanse	235 Storøyvalen Borettslag
------------------	---------	----------------------------

	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		3 094 208	2 929 399
Sum egenkapital	14	3 095 208	2 930 399
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	15	750 000	750 000
Sum langsiktig gjeld		750 000	750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 204	57 018
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		29 079	23 072
Sum kortsiktig gjeld		112 282	80 090
Sum gjeld		862 282	830 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	750 000	750 000

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Jarle Forbord
Styreleder

Ragni Andreassen
Styremedlem

Jann Harald Sæthereng
Styremedlem

Storøyvalen Borettslag



Noter 235 Storøyvalen Borettslag org.nr. 950150610

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	575 364	433 130
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	164 809	142 234
Kjøp / salg anleggsmidler	-69 983	0
B. Årets endringer disponible midler	94 826	142 234
C. Disponible midler UB	670 191	575 364
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	782 473	655 455
- Kortsiktig gjeld	-112 282	-80 090
Disponible midler	670 191	575 364

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Storøyvalen Borettslag



Noter 235 Storøyvalen Borettslag org.nr. 950150610

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5010 Timelønn	4 500	0
5020 Feriepenger	0	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 148	1 020
5401 Arb. avgift påløpte feriepenger	0	0
Sum	5 648	1 020

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	18 000	20 000
Sum	18 000	20 000

Utbetalt styrehonorar er noe under vedtak på generalforsamling 2025, rest korrigeres mot gjeld mot boligselskap januar 2026.



Noter 235 Storøyvalen Borettslag org.nr. 950150610

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 540	7 540
Sum	7 540	7 540

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	7 500	7 500
Sum	7 500	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	20 000	20 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 866	7 600	7 851	8 228
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	1 731	1 673	1 728	1 811
6780 Kabel-tv/internett	73 880	71 880	75 480	76 880
Sum	83 477	81 153	105 059	106 919

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6730 Honorar for teknisk rådgivning	21 938	823
Sum	21 938	823

Storøyvalen Borettslag



Noter 235 Storøyvalen Borettslag org.nr. 950150610

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	5 354	299
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	28 596
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	5 354	28 895

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	56 574	51 951
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	599	553
Sum	57 173	52 504

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eieme er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	81 206	78 479	87 896	85 725
6320 Renovasjon	48 460	46 358	51 921	53 300
7760 Eiendomsskatt	62 104	63 201	63 201	62 200
Sum	191 770	188 038	203 018	201 225

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	114
7420 Gave, fradragsberettiget	0	795
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 590	4 860
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 220	919
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 026	1 778
Sum	5 836	8 466

Storøyvalen Borettslag



Noter 235 Storøyvalen Borettslag org.nr. 950150610

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 21 691,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år 1980

Kostpris	2 078 600
Tilbygg år 1994	876 540
Garasjer år 1994 -1998	128 204
Bokført verdi pr. 01.01.	3 083 344
Årets rehabilitering/ påkostning	0
Bokført verdi pr.31.12.	3 083 344

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	674 836	575 809
Sum	674 836	575 809

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

Note 14 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 929 399	2 787 165
Årets resultat	164 809	142 234
Egenkapital pr. 31.12	3 095 208	2 930 399

Storøyvalen Borettslag



Noter 235 Storøyvalen Borettslag org.nr. 950150610

Note 15 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	750 000
Sum	750 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 750 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 175 018,-.

Storøyvalen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Storøyvalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storøyvalen Borettslag

Styreleder	Gunnar Jarle Forbord (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Jann Harald Sæthereng (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Ragni Andreassen (sign.)	03.02.2026



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Storøyvalen Borettslag

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Godkjent regnskapselskap

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 16.02.2026

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storøyvalen Borettslag som viser et overskudd på kr 164.809. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

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 (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Storøyvalen Borettslag 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Atalie Nanette Pedersen
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>