



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 129 972
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOKFINKEN BORETTSLAG
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: Anniken Langfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 30.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 679 015	1 673 038
Sum inntekter		1 679 015	1 673 038
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	29 040	5 255
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 233	10 233
Annen driftskostnad	3,4,5,6	393 712	374 089
Sum kostnader		432 986	389 576
Driftsresultat		1 246 029	1 283 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 739	26 937
Annen rentekostnad		1 171 775	1 218 119
Netto finans		-1 143 036	-1 191 182
Årsresultat		102 993	92 280
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 993	92 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 060 000	35 060 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 584	35 817
Sum varige driftsmidler	7	35 085 584	35 095 817
Sum anleggsmidler		35 085 584	35 095 817
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		56 738	54 644
Andre fordringer		30 281	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	444 746	347 011
Sum omløpsmidler		531 765	401 654
SUM EIENDELER		35 617 349	35 497 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		403 316	300 323
Sum egenkapital	9	463 316	360 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	14 024 000	14 024 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 036 000	21 036 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		35 060 000	35 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 521	54 256
Skyldige offentlige avgifter		83	0
Annen kortsiktig gjeld		39 429	22 893
Sum kortsiktig gjeld		94 033	77 149
Sum gjeld		35 154 033	35 137 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 617 349	35 497 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	35 060 000	35 060 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 366858

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 129 972
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOKFINKEN BORETTSLAG
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: Anniken Langfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 919 129 972
BOKFINKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 679 015	1 673 038
Sum inntekter		1 679 015	1 673 038
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	29 040	5 255
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 233	10 233
Annen driftskostnad	3,4,5,6	393 712	374 089
Sum kostnader		432 986	389 576
Driftsresultat		1 246 029	1 283 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 739	26 937
Annen rentekostnad		1 171 775	1 218 119
Netto finans		-1 143 036	-1 191 182
Årsresultat		102 993	92 280
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 993	92 280



Organisasjonsnr: 919 129 972
BOKFINKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 060 000	35 060 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 584	35 817
Sum varige driftsmidler	7	35 085 584	35 095 817
Sum anleggsmidler		35 085 584	35 095 817

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		56 738	54 644
Andre fordringer		30 281	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	444 746	347 011
Sum omløpsmidler		531 765	401 654
SUM EIENDELER		35 617 349	35 497 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		403 316	300 323
Sum egenkapital	9	463 316	360 323

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	11	14 024 000	14 024 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 036 000	21 036 000

Sum langsiktig gjeld **35 060 000** **35 060 000**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		54 521	54 256
Skyldige offentlige avgifter		83	0
Annen kortsiktig gjeld		39 429	22 893



Sum kortsiktig gjeld		94 033	77 149
Sum gjeld		35 154 033	35 137 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 617 349	35 497 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	35 060 000	35 060 000



Organisasjonsnr: 919 129 972
BOKFINKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Bokfinken borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		507 240	454 920	507 227	558 457
IN andel renter og avdrag		1 171 775	1 218 118	1 220 088	1 135 944
Sum inntekter		1 679 015	1 673 038	1 727 315	1 694 401
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	17 632	0	0	17 996
Personalkostnader	1	1 408	255	0	1 444
Styrehonorar	2	10 000	5 000	7 500	10 000
Revisjonshonorar	3	4 625	5 388	5 657	5 657
Forretningsførerhonorar		41 304	49 056	53 544	46 518
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		12 221	1 569	1 569	8 281
Drift/vedlikehold	4	35 024	25 778	123 000	125 470
Kabel-tv/internet		6 491	14 256	14 256	11 900
Forsikringer	5	52 442	43 990	47 295	55 799
Kommunale avgifter		224 237	212 771	226 895	244 523
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 618	6 218	0	2 755
Kontorekvisita, trykksaker		415	709	240	0
Drift maskiner		2 819	2 749	2 500	3 762
Kontingenter		8 181	8 181	9 600	9 096
Andre driftskostnader	6	3 335	3 424	4 800	4 399
Avskrivninger	7	10 233	10 233	10 233	10 233
Sum kostnader		432 986	389 576	507 089	557 833
DRIFTSRESULTAT		1 246 029	1 283 462	1 220 226	1 136 568
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		28 739	26 937	0	0
Rentekostnader		1 171 775	1 218 119	1 220 088	1 136 504
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 143 036	-1 191 182	-1 220 088	-1 136 504
RESULTAT		102 993	92 280	138	64
Overført til egenkapital		102 993	92 280	0	0



Balanse 2025 Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		3 542 240	3 542 240
Bygninger		31 517 760	31 517 760
Andre anleggsmidler		25 584	35 817
Sum varige driftsmidler	7	35 085 584	35 095 817
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 085 584	35 095 817
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	2 202
Periodisering kostnader		56 738	52 442
Erstatningsmessige skader		30 281	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	444 746	347 011
Sum omløpsmidler		531 765	401 654
SUM EIENDELER		35 617 349	35 497 472



Balanse 2025 Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		403 316	300 323
Sum egenkapital	9	463 316	360 323
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	21 036 000	21 036 000
Borettsinnskudd	11	14 024 000	14 024 000
Sum langsiktig gjeld		35 060 000	35 060 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 580	16 226
Leverandørgjeld		54 521	54 256
Skyldig trekk og avgifter		83	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 632	0
Påløpte renter		5 936	6 667
Annen kortsiktig gjeld		30 281	0
Sum kortsiktig gjeld		94 033	77 149
Sum gjeld		35 154 033	35 137 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 617 349	35 497 472
Pantstillelser	12	35 060 000	35 060 000

Bokfinken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Anniken Langfjord
Styreleder

Helge Vollan
Styremedlem

Gjøran Bakken
Styremedlem



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

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.

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Ekstrahjelp	16 000	0
5150 Oppptjente feriepenger	1 632	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 325	255
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	83	0
Sum	19 040	255

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Men de har leid inn hjelp til sommervedlikehold, lønn for dette utgjør kr 16 000,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 10 000,- som i sin helhet er tildelt styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 625	5 388
Sum	4 625	5 388

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	13 781	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 243	15 778
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Sum	35 024	25 778

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	52 442	43 990
Sum	52 442	43 990

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	1 669	1 802
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 666	1 622
Sum	3 335	3 424



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	3 542 240	3 542 240			3 542 240	2018
Bygninger	31 517 760	31 517 760			31 517 760	2018-2022
Robotgressklipper	51 168	35 817		10 233	25 584	2023
Sum varige driftsmidler	35 111 168	35 095 817		10 233	35 085 584	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomten er kjøpt i 2018 for kr 3 542 240,-.

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.88.55384	444 746	347 011
Sum	444 746	347 011

Dersom det er saldo på konto 1950 skatetrekkkonto, 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 28 739,07 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	300 323	208 043
Årets resultat	102 993	92 280
Sum egenkapital pr. 31.12.	463 316	360 323

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16362204899	12139191828	12137281145	16365897208
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2018	2022
Rentesats:	5.15 %	5.15 %	5.15 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059	30.06.2059	30.06.2058	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	4 008 000	8 016 000	4 008 000	5 004 000
Lånesaldo 01.01:	4 008 000	8 016 000	4 008 000	5 004 000
Avdrag i perioden:	0	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 008 000	8 016 000	4 008 000	5 004 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 949 880	7 839 384	3 856 965	5 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137281145	2	2 004 000	4 008 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139191828	4	2 004 000	8 016 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362204899	2	2 004 000	4 008 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365897208	2	2 502 000	5 004 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137281145 har første avdrag 30.12.2028 med kr 28 691	2	2 004 000	2 391
Lån 12139191828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 57 382	4	2 004 000	2 391
Lån 16362204899 har første avdrag 30.06.2030 med kr 28 691	2	2 004 000	2 391
Lån 16365897208 har første avdrag 30.12.2032 med kr 35 821	2	2 502 000	2 985

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



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	14 024 000	14 024 000
Sum	14 024 000	14 024 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 35 060 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 35 060 000,- pr. 31.12.



Noter Bokfinken borettslag orgnr: 919 129 972

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	324 505	221 992
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	102 993	92 280
Tilbakeføring avskrivninger	10 233	10 233
B. Årets endring disponible midler	113 227	102 513
C. Disponible midler	437 732	324 505
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	531 765	401 654
Kortsiktig gjeld	-94 033	-77 149
Disponible midler	437 732	324 505



Resultat og balanse med noter for Bokfinken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bokfinken borettslag

Styreleder	Anniken Langfjord (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Gjørn Bakken (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Helge Vollan (sign.)	27.02.2026



Til generalforsamlingen i Bokfinken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bokfinken borettslag som viser et overskudd på NOK 102 993. 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, 06.03.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor