



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 734 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANTON PEDERSENS VEI 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: Trude Loe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 457	643 883
Sum inntekter		659 457	643 883
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	180 578	189 741
Sum kostnader		180 578	189 741
Driftsresultat		478 879	454 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 638	6 890
Annen rentekostnad		483 087	493 354
Netto finans		-475 449	-486 463
Årsresultat		3 430	-32 321
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 430	-32 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 271 797	14 271 797
Sum varige driftsmidler	5	14 271 797	14 271 797
Sum anleggsmidler		14 271 797	14 271 797
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		31 714	71 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 542	0
Sum omløpsmidler		34 257	71 402
SUM EIENDELER		14 306 053	14 343 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		48 331	44 901
Sum egenkapital	7	68 331	64 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		8 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	5 680 000	5 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 520 000	8 520 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		14 208 000	14 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 599	21 851
Annen kortsiktig gjeld		6 123	56 446
Sum kortsiktig gjeld		29 722	78 297
Sum gjeld		14 237 722	14 278 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 306 053	14 343 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	14 200 000	14 200 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354848

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 734 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANTON PEDERSENS VEI 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: Trude Loe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 919 734 728
ANTON PEDERSENS VEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		659 457	643 883
Sum inntekter		659 457	643 883
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	180 578	189 741
Sum kostnader		180 578	189 741
Driftsresultat		478 879	454 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 638	6 890
Annen rentekostnad		483 087	493 354
Netto finans		-475 449	-486 463
Årsresultat		3 430	-32 321
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 430	-32 321



Organisasjonsnr: 919 734 728
ANTON PEDERSENS VEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 271 797	14 271 797
Sum varige driftsmidler	5	14 271 797	14 271 797
Sum anleggsmidler		14 271 797	14 271 797
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		31 714	71 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 542	0
Sum omløpsmidler		34 257	71 402
SUM EIENDELER		14 306 053	14 343 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		48 331	44 901
Sum egenkapital	7	68 331	64 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		8 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	5 680 000	5 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 520 000	8 520 000
Sum langsiktig gjeld		14 208 000	14 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 599	21 851
Annen kortsiktig gjeld		6 123	56 446
Sum kortsiktig gjeld		29 722	78 297
Sum gjeld		14 237 722	14 278 297



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 306 053	14 343 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	14 200 000	14 200 000



Organisasjonsnr: 919 734 728
ANTON PEDERSENS VEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Anton Pedersens vei borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		176 688	150 608	176 668	211 669
IN andel renter og avdrag		482 769	493 275	494 300	485 640
Sum inntekter		659 457	643 883	670 968	697 309
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 238	5 775	5 900	4 000
Forretningsførerhonorar		32 220	35 820	37 200	33 348
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 704	0	1 600	4 542
Drift/vedlikehold	2	8 000	4 168	20 000	20 000
Kabel-tv/internett		32 521	29 209	29 100	32 740
Forsikringer	3	21 580	19 674	21 100	23 436
Kommunale avgifter		70 192	89 381	56 200	79 435
Festeavgift		2 027	2 027	2 100	2 050
Kontorrekvisita, trykksaker		165	243	400	400
Telefon og porto		0	100	200	69
Kontingenter		1 832	1 832	1 600	1 880
Andre driftskostnader	4	2 099	1 512	2 200	2 402
Sum kostnader		180 578	189 741	177 600	204 302
DRIFTSRESULTAT		478 879	454 143	493 368	493 007
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		7 638	6 890	1 000	2 000
Rentekostnader		483 087	493 354	494 300	485 780
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-475 449	-486 463	-493 300	-483 780
RESULTAT		3 430	-32 321	68	9 227
Overført til egenkapital		3 430	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-32 321	0	0



Balanse 2025 Anton Pedersens vei borettslag orgnr: 919 734 728

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		14 271 797	14 271 797
Sum varige driftsmidler	5	14 271 797	14 271 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 271 797	14 271 797
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	42 441
Periodisering kostnader		31 714	28 960
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	2 542	0
Sum omløpsmidler		34 257	71 402
SUM EIENDELER		14 306 053	14 343 198

177 Anton Pedersens vei borettslag



Balanse 2025 Anton Pedersens vei borettslag orgnr: 919 734 728

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Opp tjent egenkapital		48 331	44 901
Sum egenkapital	7	68 331	64 901
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		8 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	8 520 000	8 520 000
Borettsinnskudd	9	5 680 000	5 680 000
Sum langsiktig gjeld		14 208 000	14 200 000
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		0	53 746
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 719	0
Leverandørgjeld		23 599	21 851
Påløpte renter		2 404	2 700
Sum kortsiktig gjeld		29 722	78 297
Sum gjeld		14 237 722	14 278 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 306 053	14 343 198
Pantstillelser	10	14 200 000	14 200 000

Anton Pedersens vei borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Trude Loe
Styreleder

Ulrikke Adolfsen
Styremedlem

Stian Færøykavlen
Styremedlem



Noter Anton Pedersens vei borettslag orgnr: 919 734 728

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.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 238	5 775
Sum	5 238	5 775

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Anton Pedersens vei borettslag orgnr: 919 734 728

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	0	4 168
6612 Vedlikeholdsavsetning	8 000	0
Sum	8 000	4 168

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	21 580	19 674
Sum	21 580	19 674

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	560	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 539	1 512
Sum	2 099	1 512

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ans.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	14 271 797	14 271 797			14 271 797	2017,2021
Sum bygninger	14 271 797	14 271 797			14 271 797	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Anton Pedersens vei borettslag orgnr: 919 734 728

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.95.84430	2 542	0
Sum	2 542	0

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%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 4 420,60,- i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	44 901	77 222
Årets resultat	3 430	-32 321
Sum egenkapital pr. 31.12.	68 331	64 901

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.



Noter Anton Pedersens vei borettslag orgnr: 919 734 728

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12135627850
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	8 520 000
Lånesaldo 01.01:	8 520 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 520 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 058 641

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135627850	2	2 160 000	4 320 000
	2	2 100 000	4 200 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135627850 har første avdrag 30.12.2027 med kr 60 989	2	2 160 000	2 577
	2	2 100 000	2 505

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for panteskret 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 pantesikkerhet 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 panteskret gjeld.



Noter Anton Pedersens vei borettslag orgnr: 919 734 728

Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	5 680 000	5 680 000
Sum	5 680 000	5 680 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 14 271 797,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 14 200 000,- pr. 31.12.



Noter Anton Pedersens vei borettslag orgnr: 919 734 728

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-6 896	25 425
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 430	-32 321
Avsetning for forpliktelser	8 000	0
B. Årets endring disponible midler	11 430	-32 321
C. Disponible midler	4 534	-6 896
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	34 257	71 402
Kortsiktig gjeld	-29 722	-78 297
Disponible midler	4 534	-6 896

177 Anton Pedersens vei borettslag



Resultat og balanse med noter for Anton Pedersens vei borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Anton Pedersens vei borettslag

Styreleder	Trude Loe (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Stian Færøykavlen (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Ulrikke Adolfsen (sign.)	05.03.2026



Til generalforsamlingen i Anton Pedersens vei borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anton Pedersens vei borettslag som viser et overskudd på NOK 3 430. 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, 09.03.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor