



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 928 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORDBÆRTOPPEN 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: Petter Mæhre Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 298 080	3 133 872
Sum inntekter		3 298 080	3 133 872
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	21 020	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	84 297	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	899 212	814 660
Sum kostnader		1 004 528	835 680
Driftsresultat		2 293 552	2 298 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 402	9 113
Annen rentekostnad		2 112 458	2 197 413
Netto finans		-2 081 056	-2 188 300
Årsresultat		212 496	109 892
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 496	109 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 656 175	80 740 472
Sum varige driftsmidler	7	80 656 175	80 740 472
Sum anleggsmidler		80 656 175	80 740 472
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		145 268	99 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	366 111	90 354
Sum omløpsmidler		511 379	189 779
SUM EIENDELER		81 167 554	80 930 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		157 071	-55 425
Sum egenkapital	9	257 071	44 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		70 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	41 697 500	41 697 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	38 990 292	39 038 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		80 757 792	80 736 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 903	125 012
Annen kortsiktig gjeld		10 789	24 178
Sum kortsiktig gjeld		152 692	149 190
Sum gjeld		80 910 483	80 885 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 167 554	80 930 251
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	80 687 792	80 736 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352193

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 928 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORDBÆRTOPPEN 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: Petter Mæhre Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 928 928 888
JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 298 080	3 133 872
Sum inntekter		3 298 080	3 133 872
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	21 020	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	84 297	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	899 212	814 660
Sum kostnader		1 004 528	835 680
Driftsresultat		2 293 552	2 298 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 402	9 113
Annen rentekostnad		2 112 458	2 197 413
Netto finans		-2 081 056	-2 188 300
Årsresultat		212 496	109 892
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 496	109 892



Organisasjonsnr: 928 928 888
JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 656 175	80 740 472
Sum varige driftsmidler	7	80 656 175	80 740 472
Sum anleggsmidler		80 656 175	80 740 472
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		145 268	99 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	366 111	90 354
Sum omløpsmidler		511 379	189 779
SUM EIENDELER		81 167 554	80 930 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		157 071	-55 425
Sum egenkapital	9	257 071	44 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		70 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	41 697 500	41 697 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	38 990 292	39 038 986
Sum langsiktig gjeld		80 757 792	80 736 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 903	125 012
Annen kortsiktig gjeld		10 789	24 178
Sum kortsiktig gjeld		152 692	149 190
Sum gjeld		80 910 483	80 885 676



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 167 554	80 930 251
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	80 687 792	80 736 486



Organisasjonsnr: 928 928 888
JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Jordbærtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 298 080	3 133 872	973 261	3 309 968
IN andel renter og avdrag		0	0	2 224 549	0
Sum inntekter		3 298 080	3 133 872	3 197 810	3 309 968
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 020	1 020	1 020	1 020
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	6 963	5 568	5 847	8 682
Forretningsførerhonorar		70 392	68 278	70 393	72 152
HMS-lisens		7 680	0	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 893	0	0	1 731
Drift/vedlikehold	4	99 166	75 000	100 000	147 500
Kabel-tv/internett		156 960	149 760	150 960	162 918
Forsikringer	5	99 425	90 644	99 412	109 362
Kommunale avgifter		441 834	412 403	446 881	482 911
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	787	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		527	587	0	0
Kontingenter		12 761	8 290	0	9 861
Andre driftskostnader	6	1 611	3 343	39 000	11 286
Avskrivninger	7	84 297	0	0	84 297
Sum kostnader		1 004 528	835 680	933 512	1 111 720
DRIFTSRESULTAT		2 293 552	2 298 192	2 264 298	2 198 248
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		31 402	9 113	0	0
Rentekostnader		2 112 458	2 197 413	2 186 063	1 968 635
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-2 081 056	-2 188 300	-2 186 063	-1 968 635
RESULTAT		212 496	109 892	78 235	229 613
Overført til egenkapital		212 496	109 892	0	0



Balanse 2025 Jordbærtoppen Borettslag orgnr: 928 928 888

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 100 000	2 100 000
Bygninger		77 797 500	77 797 500
Carporter/Parkering/vei/molo		758 675	842 972
Sum varige driftsmidler	7	80 656 175	80 740 472
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		80 656 175	80 740 472
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		28 239	0
Periodisering kostnader		117 029	99 425
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	366 111	90 354
Sum omløpsmidler		511 379	189 779
SUM EIENDELER		81 167 554	80 930 251



Balanse 2025 Jordbærtoppen Borettslag orgnr: 928 928 888

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		157 071	-55 425
Sum egenkapital	9	257 071	44 575
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		70 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	38 990 292	39 038 986
Borettsinnskudd	11	41 697 500	41 697 500
Sum langsiktig gjeld		80 757 792	80 736 486
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 232
Leverandørgjeld		141 903	125 012
Påløpte renter		10 789	11 946
Sum kortsiktig gjeld		152 692	149 190
Sum gjeld		80 910 483	80 885 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 167 554	80 930 251
Pantstillelser	12	80 687 792	80 736 486

Jordbærtoppen Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Petter Mæhre Svendsen
Styreleder

Per Eriksen
Styremedlem

Ann Helen Sørli
Styremedlem



Noter Jordbærtoppen Borettslag orgnr: 928 928 888

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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 020	1 020
Sum	1 020	1 020

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Jordbærtoppen Borettslag orgnr: 928 928 888

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 20 000,-, herav til styrets leder kr 15 000,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	6 963	5 568
Sum	6 963	5 568

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	29 166	75 000
6612 Vedlikeholdsavsetning	70 000	0
Sum	99 166	75 000

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	99 425	90 644
Sum	99 425	90 644

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 611	3 308
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	35
Sum	1 611	3 343



Noter Jordbærtoppen Borettslag orgnr: 928 928 888

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilg/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	2 100 000	2 100 000		0	2 100 000	2022/2023
Bygninger	77 797 500	77 797 500		0	77 797 500	2022/2023
Asfaltering	842 972	842 972		84 297	758 675	2023
Sum	80 740 472	80 740 472		84 297	80 656 175	

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 1506 74 89486	366 111	90 354
Sum	366 111	90 354

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 31 332,47 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	100 000	100 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-55 425	-165 317
Årets resultat	212 496	109 892
Sum egenkapital pr. 31.12.	257 071	44 575

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20.



Noter Jordbærtoppen Borettslag orgnr: 928 928 888

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesgjeld	Asfaltering
Lånenummer:	16367200441	16367505218
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.05 %	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2063	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	38 200 000	898 694
Lånesaldo 01.01:	38 200 000	838 986
Avdrag i perioden:	0	48 694
Lånesaldo 31.12:	38 200 000	790 292
Saldo 5 år frem i tid:	38 200 000	501 321

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367200441	8	2 240 000	17 920 000
	12	1 690 000	20 280 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367505218	8	46 342	370 736
	12	34 963	419 556

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	41 697 500	41 697 500
Sum	41 697 500	41 697 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Jordbærtoppen Borettslag orgnr: 928 928 888

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 79 897 500,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 80 687 792 ,- pr. 31.12.

382 Jordbærtoppen Borettslag



Noter Jordbærtoppen Borettslag orgnr: 928 928 888

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	40 589	-20 539
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	212 496	109 892
Tilbakeføring avskrivninger	84 297	0
Avdrag langsiktige lån	-48 694	-48 765
Avsetning for forpliktelser	70 000	0
B. Årets endring disponible midler	318 099	61 127
C. Disponible midler	358 687	40 589
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	511 379	189 779
Kortsiktig gjeld	-152 692	-149 190
Disponible midler	358 687	40 589



Resultat og balanse med noter for Jordbærtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jordbærtoppen Borettslag

Styreleder	Petter Mæhre Svendsen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Ann Helen Sørli (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Per Eriksen (sign.)	25.02.2026



Til generalforsamlingen i Jordbærtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jordbærtoppen Borettslag som viser et overskudd på NOK 212 496. 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