



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 625 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
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: Janne Møllersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 209 105	2 180 489
Sum inntekter		2 209 105	2 180 489
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 275
Annen driftskostnad	3,4,5,6	864 173	921 451
Sum kostnader		890 446	947 724
Driftsresultat		1 318 659	1 232 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 379	20 682
Annen rentekostnad		1 313 107	1 367 550
Netto finans		-1 294 729	-1 346 868
Årsresultat		23 930	-114 102
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 930	-114 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 545 000	48 545 000
Sum varige driftsmidler	7	48 545 000	48 545 000
Sum anleggsmidler		48 545 000	48 545 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		46 031	115 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	150 565	113 197
Sum omløpsmidler		196 595	228 872
SUM EIENDELER		48 741 595	48 773 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	75 000
Annen egenkapital		65 436	41 505
Sum egenkapital	9	140 436	116 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	24 920 000	24 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	23 625 000	23 625 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 980	104 879
Annen kortsiktig gjeld		12 179	7 488
Sum kortsiktig gjeld		56 160	112 367
Sum gjeld		48 601 160	48 657 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 741 595	48 773 872
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	48 545 000	48 545 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377341

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 625 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
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: Janne Møllersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 209 105	2 180 489
Sum inntekter		2 209 105	2 180 489
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 275
Annen driftskostnad	3,4,5,6	864 173	921 451
Sum kostnader		890 446	947 724
Driftsresultat		1 318 659	1 232 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 379	20 682
Annen rentekostnad		1 313 107	1 367 550
Netto finans		-1 294 729	-1 346 868
Årsresultat		23 930	-114 102
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 930	-114 102



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 545 000	48 545 000
Sum varige driftsmidler	7	48 545 000	48 545 000
Sum anleggsmidler		48 545 000	48 545 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		46 031	115 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	150 565	113 197
Sum omløpsmidler		196 595	228 872
SUM EIENDELER		48 741 595	48 773 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	75 000
Annen egenkapital		65 436	41 505
Sum egenkapital	9	140 436	116 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	24 920 000	24 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	23 625 000	23 625 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 980	104 879
Annen kortsiktig gjeld		12 179	7 488
Sum kortsiktig gjeld		56 160	112 367
Sum gjeld		48 601 160	48 657 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 741 595	48 773 872



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	12	48 545 000	48 545 000
----------------	----	------------	------------



Organisasjonsnr: 917 625 085
SVENSKVEIEN 201 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Svenskveien 201 borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		781 983	699 516	781 989	834 489
Sentralvarmeavgift		113 424	113 424	113 424	113 424
Strømgifter		591	0	0	450
IN andel renter og avdrag		1 313 107	1 367 549	1 370 250	1 216 687
Sum inntekter		2 209 105	2 180 489	2 265 663	2 165 050
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 275	1 275	3 250	510
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	10 000
Revisjonshonorar	3	5 325	6 063	7 000	5 500
Forretningsførerhonorar		57 324	62 460	64 600	58 700
Fakturerte vaktmestertjenester		9 075	9 750	15 000	15 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		7 833	1 569	4 000	10 000
Drift/vedlikehold	4	77 912	134 270	85 000	95 000
Drift/vedlikehold heiser	4	25 372	48 765	25 000	35 000
Kabel-tv/internett		105 971	99 965	101 450	98 820
Forsikringer	5	53 934	55 001	58 900	49 980
Kommunale avgifter		319 623	297 948	328 027	339 400
Festeavgift		11 833	7 254	7 254	7 254
Fellesstrøm		136 345	148 777	130 000	130 000
Renhold, fellesareal		37 743	36 913	30 400	42 540
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 053	160	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		1 042	803	1 200	1 500
Telefon og porto		0	0	200	0
Kontingenter		8 871	9 271	6 000	9 300
Andre driftskostnader	6	4 917	2 482	5 400	3 927
Sum kostnader		890 446	947 724	899 681	914 431
DRIFTSRESULTAT		1 318 659	1 232 766	1 365 982	1 250 619
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		18 379	20 682	15 000	15 000
Rentekostnader		1 313 107	1 367 550	1 370 250	1 216 827
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 294 729	-1 346 868	-1 355 250	-1 201 827
RESULTAT		23 930	-114 102	10 732	48 792
Overført til egenkapital		23 930	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-114 102	0	0



Balanse 2025 Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		48 545 000	48 545 000
Sum varige driftsmidler	7	48 545 000	48 545 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		48 545 000	48 545 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	2 495
Periodisering kostnader		46 031	113 179
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	150 565	113 197
Sum omløpsmidler		196 595	228 872
SUM EIENDELER		48 741 595	48 773 872



Balanse 2025 Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		75 000	75 000
Opp tjent egenkapital		65 436	41 505
Sum egenkapital	9	140 436	116 505
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	23 625 000	23 625 000
Borettsinnskudd	11	24 920 000	24 920 000
Sum langsiktig gjeld		48 545 000	48 545 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 642	0
Leverandørgjeld		43 980	104 879
Påløpte renter		6 537	7 488
Sum kortsiktig gjeld		56 160	112 367
Sum gjeld		48 601 160	48 657 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 741 595	48 773 872
Pantstillelser	12	48 545 000	48 545 000

Svenskveien 201 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Janne Møllersen
Styreleder

Trond Fagerli
Styremedlem

Karl Arne Moen
Styremedlem



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275
Sum	1 275	1 275

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Svenskeveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 25 000,- herav til styrets leder kr 20 000,-

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 325	6 063
Sum	5 325	6 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	28 622	101 104
6602 Drift/vedlikehold VVS	9 491	8 953
6603 Drift/vedlikehold elektro	14 828	11 622
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	12 971	12 591
6630 Egenandel forsikringskader	12 000	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	25 372	48 765
Sum	103 284	183 035

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	53 934	55 001
Sum	53 934	55 001

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Svenskeveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	985	0
7720 Generalforsamling	1 640	630
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 893	1 852
7782 Andre bomiljøkostnader	399	0
Sum	4 917	2 482

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	48 545 000	48 545 000			48 545 000	2016
Sum varige driftsmidler	48 545 000	48 545 000			48 545 000	

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 1503.77.43973	150 565	113 197
Sum	150 565	113 197

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 18 378,74,- i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	75 000	75 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	41 505	155 607
Årets resultat	23 930	-114 102
Sum egenkapital pr. 31.12.	140 436	116 505

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 15.



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12133667006
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2056
Opprinnelig lånebeløp:	23 625 000
Lånesaldo 01.01:	23 625 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 625 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133667006	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 675 000	1 675 000
	4	1 625 000	6 500 000
	3	1 550 000	4 650 000
	1	1 525 000	1 525 000
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 375 000	1 375 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133667006 har første avdrag 30.12.2036 med kr 348 566	1	1 800 000	4 426
	1	1 700 000	4 180
	1	1 675 000	4 119
	4	1 625 000	3 996
	3	1 550 000	3 811
	1	1 525 000	3 750
	2	1 475 000	3 627
	1	1 450 000	3 566
	1	1 375 000	3 381

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



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

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 pantsikkerhet 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 fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.

165 Svenskveien 201 borettslag



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	24 920 000	24 920 000
Sum	24 920 000	24 920 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 48 545 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 48 545 000,- pr. 31.12.



Noter Svenskveien 201 borettslag orgnr: 917 625 085

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	116 505	230 607
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	23 930	-114 102
B. Årets endring disponible midler	23 930	-114 102
C. Disponible midler	140 436	116 505
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	196 595	228 872
Kortsiktig gjeld	-56 160	-112 367
Disponible midler	140 436	116 505

165 Svenskveien 201 borettslag



Resultat og balanse med noter for Svenskveien 201 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svenskveien 201 borettslag

Styreleder	Janne Møllersen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Karl Arne Moen (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Trond Fagerli (sign.)	03.03.2026



Til generalforsamlingen i Svenskveien 201 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svenskveien 201 borettslag som viser et overskudd på NOK 23 930. 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