



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 194 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDÅS BORETTSLAG MOSJØEN
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: Roar Kleivhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 394 789	2 392 112
Sum inntekter		2 394 789	2 392 112
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	50 176	37 631
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	47 249	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 344 001	1 111 043
Sum kostnader		1 441 425	1 148 674
Driftsresultat		953 365	1 243 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 652	40 135
Annen rentekostnad		1 311 602	1 364 761
Netto finans		-1 273 950	-1 324 626
Årsresultat		-320 585	-81 187
Overføringer til/fra annen egenkapital		-320 585	-81 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 127 724	50 174 973
Sum varige driftsmidler	7	50 127 724	50 174 973
Sum anleggsmidler		50 127 724	50 174 973
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		120 287	114 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	416 177	706 391
Sum omløpsmidler		536 464	821 360
SUM EIENDELER		50 664 188	50 996 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		215 578	536 164
Sum egenkapital	9	305 578	626 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	24 615 000	24 615 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	25 601 096	25 621 608
Sum langsiktig gjeld		50 216 096	50 236 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 658	116 074
Annen kortsiktig gjeld		8 855	17 486
Sum kortsiktig gjeld		142 514	133 561
Sum gjeld		50 358 610	50 370 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 664 188	50 996 332
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	50 216 096	50 236 608



Resultatregnskap 2025 Andås Borettslag Mosjøen

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 138 104	1 085 027	1 129 939	1 169 970
IN andel renter og avdrag		1 256 685	1 306 342	1 300 460	1 512 427
Andre inntekter		0	743	0	0
Sum inntekter		2 394 789	2 392 112	2 430 399	2 682 397
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	2 435	1 826	2 346	2 550
Styrehonorar	2	47 741	35 805	46 000	50 000
Revisjonshonorar	3	5 550	4 392	4 611	4 200
Forretningsførerhonorar		63 348	61 450	63 353	64 933
HMS-lisens		15 395	0	0	7 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 273	18 388	13 000	20 000
Drift/vedlikehold	4	582 857	402 934	236 656	206 656
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	8 738	0	0	10 000
Kabel-tv/internet		106 344	115 906	108 274	107 784
Forsikringer	5	85 161	77 630	85 082	93 655
Kommunale avgifter		424 928	398 911	431 652	453 214
Fellesstrøm		3 897	5 425	7 500	6 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		10 808	5 168	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		878	727	0	0
Drift maskiner		2 978	3 881	0	0
Kontingenter		12 645	7 461	7 200	8 250
Andre driftskostnader	6	14 201	8 770	26 000	16 000
Avskrivninger	7	47 249	0	0	47 249
Sum kostnader		1 441 425	1 148 674	1 031 674	1 097 991
DRIFTSRESULTAT		953 365	1 243 438	1 398 725	1 584 406
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		37 652	40 135	0	0
Rentekostnader		1 311 602	1 364 761	1 357 529	1 217 992
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 273 950	-1 324 626	-1 357 529	-1 217 992
RESULTAT		-320 585	-81 187	41 196	366 414
Overført fra egenkapital		-320 585	-81 187	0	0



Balanse 2025 Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		1 730 000	1 730 000
Bygninger		47 500 000	47 500 000
Carporter/Parkering/vei/molo		897 724	944 973
Sum varige driftsmidler	7	50 127 724	50 174 973
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 127 724	50 174 973
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		120 287	114 969
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	416 177	706 391
Sum omløpsmidler		536 464	821 360
SUM EIENDELER		50 664 188	50 996 332



Balanse 2025 Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		215 578	536 164
Sum egenkapital	9	305 578	626 164
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	24 203 596	24 224 108
Annen langsiktig gjeld	10	1 397 500	1 397 500
Borettsinnskudd	11	24 615 000	24 615 000
Sum langsiktig gjeld		50 216 096	50 236 608
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 158	10 068
Leverandørgjeld		133 658	116 074
Påløpte renter		6 697	7 418
Sum kortsiktig gjeld		142 514	133 561
Sum gjeld		50 358 610	50 370 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 664 188	50 996 332
Pantstillelser	12	50 216 096	50 236 608

Andås Borettslag Mosjøen

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Roar Kleivhaug
Styreleder

Eva Elisabeth Hovde
Styremedlem

Frank Ivar Lie
Styremedlem



Noter Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

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	2 435	1 826
Sum	2 435	1 826

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 47 741,- herav til styrets leder kr 38 560,-

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 550	4 392
Sum	5 550	4 392

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	475 661	279 905
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 337	1 368
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	1 969
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	104 859	109 692
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	8 738	0
Sum	591 595	402 934

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	85 161	77 630
Sum	85 161	77 630

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	870	0
7720 Generalforsamling	800	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i boligselskap	8 200	2 700
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 844	4 738
7782 Andre bomiljøkostnader	2 489	1 329
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	-1	4
Sum	14 201	8 770

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi. 01.01	Tilg/avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12	Ansk. år
Tomt	1 730 000	1 730 000			1 730 000	2015
Bygninger	47 500 000	47 500 000			47 500 000	2015
Park.plasser	944 972	944 972		47 248	897 724	2015
Sum varige driftsmidler	50 174 972	50 174 972		47 248	50 127 724	

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 63 49813	416 177	706 391
Sum	416 177	706 391

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 37 529,13 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	90 000	90 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	536 164	617 351
Årets resultat	-320 585	-81 187
Sum egenkapital pr. 31.12.	305 578	626 164



Noter Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.

363 Andås Borettslag Mosjøen



Noter Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138203741	12131342436
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	5.05 %	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.12.2055
Opprinnelig lånebeløp:	1 150 000	24 615 000
Lånesaldo 01.01:	1 006 608	23 217 500
Avdrag i perioden:	20 511	0
Lånesaldo 31.12:	986 096	23 217 500
Saldo 5 år frem i tid:	860 777	21 319 633
Andelssaldo 01.01:	0	1 397 500
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 397 500
Sum pantegjeld for lån:	986 096	24 615 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131342436	2	1 747 500	3 495 000
	7	1 397 500	9 782 500
	8	1 242 500	9 940 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138203741	2	70 006	140 012
	8	55 985	447 880
	8	49 776	398 208
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131342436 har første avdrag 30.06.2026 med kr 169 207	2	1 747 500	2 123
	7	1 397 500	1 697
	8	1 242 500	1 509

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



Noter Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	24 615 000	24 615 000
Sum	24 615 000	24 615 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 49 230 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 50 216 096,- pr. 31.12.



Noter Andås Borettslag Mosjøen orgnr: 915 194 680

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	687 799	785 098
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-320 585	-81 187
Tilbakeføring avskrivninger	47 249	0
Avdrag langsiktige lån	-20 511	-16 112
Annen langsiktig gjeld	0	1 397 500
Annen innskutt egenkapital	0	-1 397 500
B. Årets endring disponible midler	-293 848	-97 300
C. Disponible midler	393 951	687 799
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	536 464	821 360
Kortsiktig gjeld	-142 514	-133 561
Disponible midler	393 951	687 799



Resultat og balanse med noter for Andås Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Andås Borettslag Mosjøen

Styreleder	Roar Kleivhaug (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Eva Elisabeth Hovde (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Frank Ivar Lie (sign.)	04.03.2026



Til generalforsamlingen i Andås Borettslag Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andås Borettslag Mosjøen som viser et underskudd på NOK 320 585. 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, 05.03.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor