



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 127 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ÅGHEIM 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: Therese Sofie Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 016 400	963 600
Sum inntekter		1 016 400	963 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	47 295	47 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 763	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	604 841	612 470
Sum kostnader		655 898	659 763
Driftsresultat		360 502	303 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 337	22 307
Annen rentekostnad		225 294	236 245
Netto finans		-202 956	-213 937
Årsresultat		157 546	89 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		157 546	89 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 535 148	3 535 148
Maskiner og anlegg		15 054	18 817
Sum varige driftsmidler	7	3 550 202	3 553 965
Sum anleggsmidler		3 550 202	3 553 965
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		111 388	105 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	535 819	491 198
Sum omløpsmidler		647 207	596 779
SUM EIENDELER		4 197 409	4 150 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 281 567	-1 439 113
Sum egenkapital	9	-1 280 467	-1 438 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	1 383 800	1 383 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 962 181	4 050 678
Sum langsiktig gjeld		5 345 981	5 434 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 777	152 994
Annen kortsiktig gjeld		1 118	1 284
Sum kortsiktig gjeld		131 895	154 278
Sum gjeld		5 477 876	5 588 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 197 409	4 150 744
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 345 981	5 434 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368777

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 127 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ÅGHEIM 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: Therese Sofie Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

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, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 950 127 570
AL ÅGHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 016 400	963 600
Sum inntekter		1 016 400	963 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	47 295	47 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 763	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	604 841	612 470
Sum kostnader		655 898	659 763
Driftsresultat		360 502	303 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 337	22 307
Annen rentekostnad		225 294	236 245
Netto finans		-202 956	-213 937
Årsresultat		157 546	89 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		157 546	89 900



Organisasjonsnr: 950 127 570
AL ÅGHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 535 148	3 535 148
Maskiner og anlegg		15 054	18 817
Sum varige driftsmidler	7	3 550 202	3 553 965

Sum anleggsmidler		3 550 202	3 553 965
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		111 388	105 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	535 819	491 198
Sum omløpsmidler		647 207	596 779

SUM EIENDELER		4 197 409	4 150 744
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-1 281 567	-1 439 113
-------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	9	-1 280 467	-1 438 013
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	11	1 383 800	1 383 800
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 962 181	4 050 678

Sum langsiktig gjeld		5 345 981	5 434 478
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		130 777	152 994
Annen kortsiktig gjeld		1 118	1 284
Sum kortsiktig gjeld		131 895	154 278

Sum gjeld		5 477 876	5 588 757
------------------	--	------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 197 409	4 150 744
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 345 981	5 434 478



Organisasjonsnr: 950 127 570
AL ÅGHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 AL Ågheim borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 016 400	963 600	937 200	1 002 804
Sum inntekter		1 016 400	963 600	937 200	1 002 804
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	2 295	2 295	813	2 295
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	46 350
Revisjonshonorar	3	4 675	5 438	5 500	4 815
Forretningsførerhonorar		43 704	42 636	43 915	44 868
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 951	1 569	1 000	2 070
Drift/vedlikehold	4	110 871	176 762	169 200	154 500
Kabel-tv/internett		82 368	79 068	79 200	79 200
Forsikringer	5	105 581	68 109	105 571	111 389
Kommunale avgifter		235 438	218 631	229 643	252 285
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 449	0	1 000	4 000
Kontorekvisita, trykksaker		448	750	800	1 000
Telefon og porto		0	25	800	168
Drift maskiner		4 349	0	0	0
Kontingenter		5 439	5 439	5 600	5 219
Andre driftskostnader	6	7 568	14 043	17 000	13 700
Avskrivninger	7	3 763	0	0	3 763
Sum kostnader		659 898	659 763	705 042	725 622
DRIFTSRESULTAT		360 502	303 837	232 158	277 182
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		22 337	22 307	5 000	1 717
Rentekostnader		225 294	236 245	235 967	212 398
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-202 956	-213 937	-230 967	-210 681
RESULTAT		157 546	89 900	1 191	66 501
Overført til dekning av udekket tap		157 546	89 900	0	0

35 AL Ågheim borettslag Utskrift: 24.02.2026



Balanse 2025 AL Ågheim borettslag orgnr: 950 127 570

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		292 977	292 977
Bygninger		3 242 171	3 242 171
Andre fellesanlegg		15 054	18 817
Sum varige driftsmidler	7	3 550 202	3 553 965
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 550 202	3 553 965
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		111 388	105 581
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	535 819	491 198
Sum omløpsmidler		647 207	596 779
SUM EIENDELER		4 197 409	4 150 744

35 AL Ågheim borettslag



Balanse 2025 AL Ågheim borettslag orgnr: 950 127 570

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 100	1 100
Udekket tap		-1 281 567	-1 439 113
Sum egenkapital	9	-1 280 467	-1 438 013
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	3 962 181	4 050 678
Borettsinnskudd	11	1 383 800	1 383 800
Sum langsiktig gjeld		5 345 981	5 434 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 777	152 994
Påløpte renter		1 118	1 284
Sum kortsiktig gjeld		131 895	154 278
Sum gjeld		5 477 876	5 588 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 197 409	4 150 744
Pantstillelser	12	5 345 981	5 434 478

AL Ågheim borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Therese Sofie Pettersen
Styreleder

Tor Skogholt
Sekretær (rolle utgått)

Marius Wilhelm Knutsen Myrvang
Styremedlem

35 AL Ågheim borettslag



Noter AL Ågheim borettslag orgnr: 950 127 570

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 valgdagang.

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	2 295	2 295
Sum	2 295	2 295

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter AL Ågheim borettslag orgnr: 950 127 570

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er på kr 45 000,- som i sin helhet er tildelt styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 675	5 438
Sum	4 675	5 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	63 698	110 800
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	4 875
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	47 173	41 087
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Sum	110 871	176 762

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	105 581	68 109
Sum	105 581	68 109

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter AL Ågheim borettslag orgnr: 950 127 570

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6490 Containerleie/tømming	4 149	10 142
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	785	0
7720 Generalforsamling	908	2 191
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 727	1 710
Sum	7 568	14 043

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	292 977	292 977			292 977	1978
Bygninger	3 242 171	3 242 171			3 242 171	1979/2023
Redskapsbod	18 817	18 817		3 763	15 054	2009
Sum varige driftsmidler	3 553 965	3 553 965		3 763	3 550 202	

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 1978 for kr 292 977,-

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 5387.05.21967	535 819	491 198
Sum	535 819	491 198

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%. Borettslaget har fått en renteinntekt på kr 22 337,46 i 2025.



Noter AL Ågheim borettslag orgnr: 950 127 570

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	1 100	1 100
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 439 113	-1 529 013
Årets resultat	157 546	89 900
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 280 467	-1 438 013

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 11.



Noter AL Ågheim borettslag orgnr: 950 127 570

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering
Lånenummer:	16363326165	12131514733
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	5.15 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente.
Beregnet innfridd:	30.12.2035	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	550 678	3 500 000
Avdrag i perioden:	37 676	50 822
Lånesaldo 31.12:	513 003	3 449 178
Saldo 5 år frem i tid:	288 933	2 860 238

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131514733	11	313 562	3 449 182
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363326165	11	46 637	513 007

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	1 383 800	1 383 800
Sum	1 383 800	1 383 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 3 535 148,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 5 345 981,- pr. 31.12.



Noter AL Ågheim borettslag orgnr: 950 127 570

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	442 501	387 548
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	157 546	89 900
Tilbakeføring avskrivninger	3 763	0
Avdrag langsiktige lån	-88 498	-34 948
B. Årets endring disponible midler	72 811	54 952
C. Disponible midler	515 312	442 501
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	647 207	596 779
Kortsiktig gjeld	-131 895	-154 278
Disponible midler	515 312	442 501

35 AL Ågheim borettslag



Resultat og balanse med noter for AL Ågheim borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Ågheim borettslag

Styreleder	Therese Sofie Pettersen (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Tor Skogholt (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Marius Wilhelm Knutsen Myrvang (sign.)	11.03.2026



Til generalforsamlingen i AL Ågheim borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Ågheim borettslag som viser et overskudd på NOK 157 546. 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, 16.03.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor