



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 011 259
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALFHEIMGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag
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: Øystein Vatnan
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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 524 536	920 483
Sum inntekter		1 524 536	920 483
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	9 459	10 510
Annen driftskostnad	4,5,6,7	448 746	261 702
Sum kostnader		458 205	272 213
Driftsresultat		1 066 331	648 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 816	6 806
Annen rentekostnad		592 469	614 157
Netto finans		-580 653	-607 351
Årsresultat		485 678	40 920
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 678	40 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 279 481	21 279 481
Sum varige driftsmidler	8	21 279 481	21 279 481
Sum anleggsmidler		21 279 481	21 279 481
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		7 644	10 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	612 331	115 649
Sum omløpsmidler		619 975	125 933
SUM EIENDELER		21 899 456	21 405 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		646 941	161 263
Sum egenkapital	10	676 941	191 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	12	10 597 000	10 597 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	10 597 000	10 597 000
Sum langsiktig gjeld		21 194 000	21 194 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 467	16 793
Annen kortsiktig gjeld		3 048	3 359
Sum kortsiktig gjeld		28 515	20 152
Sum gjeld		21 222 515	21 214 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 899 456	21 405 414
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	21 194 000	21 194 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352817

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 011 259
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALFHEIMGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag
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: Øystein Vatnan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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: 928 011 259
ALFHEIMGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 524 536	920 483
Sum inntekter		1 524 536	920 483
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	9 459	10 510
Annen driftskostnad	4,5,6,7	448 746	261 702
Sum kostnader		458 205	272 213
Driftsresultat		1 066 331	648 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 816	6 806
Annen rentekostnad		592 469	614 157
Netto finans		-580 653	-607 351
Årsresultat		485 678	40 920
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 678	40 920



Organisasjonsnr: 928 011 259
ALFHEIMGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	8	21 279 481	21 279 481
Sum anleggsmidler		21 279 481	21 279 481
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		7 644	10 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	612 331	115 649
Sum omløpsmidler		619 975	125 933
SUM EIENDELER		21 899 456	21 405 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	10	646 941	161 263
Sum egenkapital		676 941	191 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	12	10 597 000	10 597 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	11	10 597 000	10 597 000
Sum langsiktig gjeld		21 194 000	21 194 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		25 467	16 793
Annen kortsiktig gjeld			
		3 048	3 359
Sum kortsiktig gjeld		28 515	20 152
Sum gjeld		21 222 515	21 214 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 899 456	21 405 414



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	13	21 194 000	21 194 000
----------------	----	------------	------------



Organisasjonsnr: 928 011 259
ALFHEIMGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Alfheimgata Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		950 016	920 016	330 083	950 008
IN andel renter og avdrag		0	0	614 626	0
Andre inntekter	1	574 520	467	0	0
Sum inntekter		1 524 536	920 483	944 709	950 008
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	2	0	0	0	11 200
Personalkostnader	2	459	510	510	969
Styrehonorar	3	9 000	10 000	10 000	9 000
Revisjonshonorar	4	5 350	4 392	4 611	6 696
Forretningsførerhonorar		29 424	28 546	30 398	30 408
HMS-lisens		13 000	0	0	6 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	0	7 000	8 569
Drift/vedlikehold	5	197 353	42 869	65 000	65 000
Kabel-tv/internett		42 888	40 728	40 548	44 325
Forsikringer	6	27 915	25 194	27 917	38 382
Kommunale avgifter		120 063	111 848	121 931	134 454
Kontorrekvisita, trykksaker		260	199	0	0
Telefon og porto		0	25	0	0
Kontingenter		4 348	2 487	2 400	3 887
Andre driftskostnader	7	3 273	5 414	13 000	5 265
Tap på fordringer		3 303	0	0	0
Sum kostnader		458 205	272 213	323 315	364 655
DRIFTSRESULTAT		1 066 331	648 270	621 394	585 353
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		11 816	6 806	0	0
Rentekostnader		592 469	614 157	615 466	556 482
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-580 653	-607 351	-615 466	-556 482
RESULTAT		485 678	40 920	5 928	28 871
Overført til egenkapital		485 678	40 920	0	0



Balanse 2025 Alfheimgata Borettslag orgnr: 928 011 259

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		380 000	380 000
Bygninger		20 899 481	20 899 481
Sum varige driftsmidler	8	21 279 481	21 279 481
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 279 481	21 279 481
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	303
Periodisering kostnader		7 644	6 981
Kundefordringer		0	3 000
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	9	612 331	115 649
Sum omløpsmidler		619 975	125 933
SUM EIENDELER		21 899 456	21 405 414

380 Alfheimgata Borettslag



Balanse 2025 Alfheimgata Borettslag orgnr: 928 011 259

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		646 941	161 263
Sum egenkapital	10	676 941	191 263
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11	10 597 000	10 597 000
Borettsinnskudd	12	10 597 000	10 597 000
Sum langsiktig gjeld		21 194 000	21 194 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 467	16 793
Påløpte renter		3 048	3 359
Sum kortsiktig gjeld		28 515	20 152
Sum gjeld		21 222 515	21 214 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 899 456	21 405 414
Pantstillelser	13	21 194 000	21 194 000

Alfheimgata Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Øystein Vatnan
Styreleder

Liv Kvandal
Styremedlem

Ronny Øyen
Styremedlem



Noter Alfheimgata Borettslag orgnr: 928 011 259

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 valgdgang.

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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter kr 574 520,- gjelder utbetaling etter pågått garantisak.

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	459	510
Sum	459	510



Noter Alfheimgata Borettslag orgnr: 928 011 259

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 9 000,- herav til styrets leder kr 5 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 350	4 392
Sum	5 350	4 392

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	152 553	4 830
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 148	1 050
6603 Drift/vedlikehold elektro	5 119	11 383
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	25 534	25 606
6630 Egenandel forsikringsskader	12 000	0
Sum	197 353	42 869

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	27 915	25 194
Sum	27 915	25 194

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Alfheimgata Borettslag orgnr: 928 011 259

Note 7 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	400	0
7720 Generalforsamling	700	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 576	5 414
7781 Verktøy, redskaper og maskiner	597	0
Sum	3 273	5 414

Note 8 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilg./Avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	380 000	380 000			380 000	2021/2023
Bygninger	20 899 481	21 279 481			20 899 481	2021/2023
Sum	21 279 481	21 279 481			21 279 481	

Bygninger, avskrivning

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

Note 9 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1506 69 11117	612 331	115 649
Sum	612 331	115 649

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 11 816,15 i 2025.

Note 10 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	161 263	120 343
Årets resultat	485 678	40 920
Sum egenkapital pr. 31.12.	676 941	191 263



Noter Alfheimgata Borettslag orgnr: 928 011 259

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.

Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesgjeld
Lånenummer:	16364944873
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 597 000
Lånesaldo 01.01:	10 597 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	10 597 000
Saldo 5 år frem i tid:	10 597 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364944873	1	2 340 000	2 340 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 679 000	1 679 000
	1	1 534 000	1 534 000
	1	1 378 000	1 378 000

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	10 597 000	10 597 000
Sum	10 597 000	10 597 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Alfheimgata Borettslag orgnr: 928 011 259

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 21 279 481,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 21 194 000,- pr. 31.12.

380 Alfheimgata Borettslag



Noter Alfheimgata Borettslag orgnr: 928 011 259

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	105 782	64 862
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	485 678	40 920
B. Årets endring disponible midler	485 678	40 920
C. Disponible midler	591 460	105 782
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	619 975	125 933
Kortsiktig gjeld	-28 515	-20 152
Disponible midler	591 460	105 782

380 Alfheimgata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alfheimgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alfheimgata Borettslag

Styreleder	Øystein Vatnan (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Liv Kvandal (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Ronny Øyen (sign.)	25.02.2026



Til generalforsamlingen i Alfheimgata borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfheimgata borettslag som viser et overskudd på NOK 485 678. 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