



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 677 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGMANNNSVEIEN 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: Steinar Nordlund
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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 112	2 511 580
Sum inntekter		2 554 112	2 511 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	13 663	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5,6	681 778	671 845
Sum kostnader		695 441	684 454
Driftsresultat		1 858 671	1 827 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 326	19 564
Annen rentekostnad		1 786 312	1 845 451
Netto finans		-1 766 986	-1 825 887
Årsresultat		91 685	1 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		91 685	1 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 800 000	64 800 000
Sum varige driftsmidler	7	64 800 000	64 800 000
Sum anleggsmidler		64 800 000	64 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		68 389	65 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	108 837	20 210
Sum omløpsmidler		177 226	85 414
SUM EIENDELER		64 977 226	64 885 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 378	0
Udekket tap		0	-64 306
Sum egenkapital	9	82 378	-9 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	32 400 000	32 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	10	32 400 000	32 400 000
Sum langsiktig gjeld		64 800 000	64 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 736	84 629
Annen kortsiktig gjeld		13 111	10 092
Sum kortsiktig gjeld		94 847	94 721
Sum gjeld		64 894 847	64 894 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 977 226	64 885 414
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	64 800 000	64 800 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353503

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 677 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGMANNSSVEIEN 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: Steinar Nordlund
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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 923 677 909
BERGMANNNSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 112	2 511 580
Sum inntekter		2 554 112	2 511 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	13 663	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5,6	681 778	671 845
Sum kostnader		695 441	684 454
Driftsresultat		1 858 671	1 827 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 326	19 564
Annen rentekostnad		1 786 312	1 845 451
Netto finans		-1 766 986	-1 825 887
Årsresultat		91 685	1 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		91 685	1 239



Organisasjonsnr: 923 677 909
BERGMANNSSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 7 64 800 000 64 800 000

Sum anleggsmidler 64 800 000 64 800 000

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 68 389 65 204

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 8 108 837 20 210

Sum omløpsmidler 177 226 85 414

SUM EIENDELER 64 977 226 64 885 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 55 000 55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 27 378 0

Udekket tap 0 -64 306

Sum egenkapital 9 82 378 -9 306

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 11 32 400 000 32 400 000

Øvrig langsiktig gjeld 10 32 400 000 32 400 000

Sum langsiktig gjeld 64 800 000 64 800 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 81 736 84 629

Annen kortsiktig gjeld 13 111 10 092

Sum kortsiktig gjeld 94 847 94 721

Sum gjeld 64 894 847 64 894 721



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 977 226	64 885 414
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	64 800 000	64 800 000



Organisasjonsnr: 923 677 909
BERGMANNSSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Bergmannsveien borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		673 017	581 736	651 016	728 450
Sentralvarmeavgift		94 224	84 852	95 000	94 483
IN andel renter og avdrag		1 786 046	1 844 992	1 846 940	1 749 600
Andre inntekter		825	0	0	0
Sum inntekter		2 554 112	2 511 580	2 592 956	2 572 533
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	663	612	644	682
Styrehonorar	2	13 000	12 000	12 624	13 390
Revisjonshonorar	3	5 463	6 188	6 500	4 380
Forretningsførerhonorar		43 704	51 144	53 100	47 301
HMS-lisens		6 366	5 740	6 000	7 200
Fakturerte vaktmester tjenester		825	0	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		10 541	1 779	1 569	11 155
Drift/vedlikehold	4	106 415	84 271	78 600	103 161
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	6 020	6 000	2 100
Drift/vedlikehold heiser	4	23 675	32 547	28 000	28 000
Kabel-tv/internet		86 328	82 368	85 500	90 124
Forsikringer	5	60 521	53 508	60 519	63 608
Kommunale avgifter		235 273	231 006	256 574	260 607
Fellesstrøm		61 155	77 603	95 000	80 000
Renhold, fellesareal		29 974	27 447	29 600	30 281
Verktøy, driftsmateriell, inventar		381	683	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		435	682	700	803
Telefon og porto		0	85	600	206
Kontingenter		7 839	7 839	7 200	8 055
Andre driftskostnader	6	2 883	2 935	3 300	3 326
Sum kostnader		695 441	684 454	733 030	755 379
DRIFTSRESULTAT		1 858 671	1 827 126	1 859 926	1 817 154
FINANSINNTJEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		19 326	19 564	5 000	5 000
Rentekostnader		1 786 312	1 845 451	1 846 940	1 749 740
RESULTAT AV FINANSINNTJEKT. OG -KOSTN.		-1 766 986	-1 825 887	-1 841 940	-1 744 740
RESULTAT		91 685	1 239	17 986	72 414
Overført til dekning av udekket tap		91 685	1 239	0	0



Balanse 2025 Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		1 100 000	1 100 000
Bygninger		63 700 000	63 700 000
Sum varige driftsmidler	7	64 800 000	64 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		64 800 000	64 800 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	48
Periodisering kostnader		68 389	65 156
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	108 837	20 210
Sum omløpsmidler		177 226	85 414
SUM EIENDELER		64 977 226	64 885 414



Balanse 2025 Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		27 378	0
Udekket tap		0	-64 306
Sum egenkapital	9	82 378	-9 306
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	32 400 000	32 400 000
Borettsinnskudd	11	32 400 000	32 400 000
Sum langsiktig gjeld		64 800 000	64 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 968	0
Leverandørgjeld		81 736	84 629
Påløpte renter		9 143	10 092
Sum kortsiktig gjeld		94 847	94 721
Sum gjeld		64 894 847	64 894 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 977 226	64 885 414
Pantstillelser	12	64 800 000	64 800 000

Bergmannsveien borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Steinar Nordlund
Styreleder

Kristen Breimo
Styremedlem

Vigdís Brandt Nygaard
Styremedlem



Noter Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	663	612
Sum	663	612

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 13 000,- herav til styrets leder kr 9 000,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 463	6 188
Sum	5 463	6 188

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	44 936	27 612
6602 Drift/vedlikehold VVS	26 350	14 905
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	6 300
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	30 882	35 454
6630 Egenandel forsikringskader	4 248	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	0	6 020
6608 Drift/vedlikehold heiser	23 675	32 547
Sum	130 090	122 838

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	60 521	53 508
Sum	60 521	53 508

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	1 001	1 285
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 682	1 650
7782 Andre bomiljøkostnader	200	0
Sum	2 883	2 935



Noter Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost.	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	1 100 000	1 100 000	0	0	1 100 000	2020
Bygninger	63 700 000	63 700 000	0	0	63 700 000	2020/2021
Sum varige driftsmidler	64 800 000	64 800 000	0	0	64 800 000	

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 2020 for kr 1 100 000,-.

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1506.29.35240	108 837	20 210
Sum	108 837	20 210

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 19 207,65 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	55 000	55 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-64 306	-65 546
Årets resultat	91 685	1 239
Sum egenkapital pr. 31.12.	82 378	-9 306

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 11.



Noter Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Låne nummer:	16364977232
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	32 400 000
Lånesaldo 01.01:	32 400 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	32 400 000
Saldo 5 år frem i tid:	32 400 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364977232	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	3 050 000	3 050 000
	2	2 975 000	5 950 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 500 000	2 500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16364977232 har første avdrag 30.06.2032 med kr 231 932	1	3 350 000	3 997
	1	3 300 000	3 937
	1	3 125 000	3 728
	1	3 050 000	3 639
	2	2 975 000	3 549
	1	2 900 000	3 460
	1	2 800 000	3 341
	1	2 725 000	3 251
	1	2 700 000	3 221
	1	2 500 000	2 983

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



Noter Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

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

199 Bergmannsveien borettslag



Noter Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	32 400 000	32 400 000
Sum	32 400 000	32 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 64 800 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 64 800 000,- pr. 31.12.



Noter Bergmannsveien borettslag orgnr: 923 677 909

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-9 306	-10 546
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	91 685	1 239
B. Årets endring disponible midler	91 685	1 239
C. Disponible midler	82 378	-9 306
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	177 226	85 414
Kortsiktig gjeld	-94 847	-94 721
Disponible midler	82 378	-9 306

199 Bergmannsveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Bergmannsveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bergmannsveien borettslag

Styreleder	Steinar Nordlund (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Kristen Breimo (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Vigdis Brandt Nygaard (sign.)	24.02.2026



Til generalforsamlingen i Bergmannsveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergmannsveien borettslag som viser et overskudd på NOK 91 685. 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, 27.02.26
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor