



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 934 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINN SKJALGES VEI 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: Simon Anfeldt Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		566 066	551 870
Sum inntekter		566 066	551 870
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	189 034	215 189
Sum kostnader		189 034	215 189
Driftsresultat		377 032	336 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 683	6 159
Annen rentekostnad		326 954	334 239
Netto finans		-321 270	-328 080
Årsresultat		55 762	8 601
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		55 762	8 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 934 000	8 934 000
Sum varige driftsmidler	5	8 934 000	8 934 000
Sum anleggsmidler		8 934 000	8 934 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		33 738	31 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	55 824	40 111
Sum omløpsmidler		89 561	72 033
SUM EIENDELER		9 023 561	9 006 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-254 398	-310 160
Sum egenkapital	7	-234 398	-290 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	3 520 000	3 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 691 014	5 742 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		9 211 014	9 262 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 195	31 448
Annen kortsiktig gjeld		13 751	1 820
Sum kortsiktig gjeld		46 946	33 269
Sum gjeld		9 257 960	9 296 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 023 561	9 006 033
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 211 014	9 262 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390892

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 934 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINN SKJALGES VEI 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: Simon Anfeldt Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 913 934 946
FINN SKJALGES VEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		566 066	551 870
Sum inntekter		566 066	551 870
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	189 034	215 189
Sum kostnader		189 034	215 189
Driftsresultat		377 032	336 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 683	6 159
Annen rentekostnad		326 954	334 239
Netto finans		-321 270	-328 080
Årsresultat		55 762	8 601
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		55 762	8 601



Organisasjonsnr: 913 934 946
FINN SKJALGES VEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 934 000	8 934 000
Sum varige driftsmidler	5	8 934 000	8 934 000
Sum anleggsmidler		8 934 000	8 934 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		33 738	31 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	55 824	40 111
Sum omløpsmidler		89 561	72 033
SUM EIENDELER		9 023 561	9 006 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-254 398	-310 160
Sum egenkapital	7	-234 398	-290 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	3 520 000	3 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 691 014	5 742 924
Sum langsiktig gjeld		9 211 014	9 262 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 195	31 448
Annen kortsiktig gjeld		13 751	1 820
Sum kortsiktig gjeld		46 946	33 269
Sum gjeld		9 257 960	9 296 193



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 023 561	9 006 033
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 211 014	9 262 924



Organisasjonsnr: 913 934 946
FINN SKJALGES VEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Finn Skjalges vei borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		228 624	228 624	228 629	255 000
IN andel renter og avdrag		337 442	323 246	340 848	325 840
Sum inntekter		566 066	551 870	569 477	580 840
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 888	5 438	8 565	7 240
Forretningsførerhonorar		32 220	35 820	37 371	34 346
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 380	0	0	4 380
Drift/vedlikehold	2	4 806	23 375	4 500	7 138
Kabel-tv/internett		25 152	23 952	23 952	26 032
Forsikringer	3	31 291	27 424	29 345	33 885
Kommunale avgifter		81 016	81 729	89 902	93 260
Kontorrekvisita, trykksaker		152	348	500	0
Telefon og porto		0	25	250	0
Kontingenter		2 632	2 632	2 000	2 601
Andre driftskostnader	4	2 497	14 446	1 150	2 282
Sum kostnader		189 034	215 189	197 535	211 164
DRIFTSRESULTAT		377 032	336 681	371 942	369 676
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		5 683	6 159	200	52
Rentekostnader		326 954	334 239	332 358	309 652
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-321 270	-328 080	-332 158	-309 600
RESULTAT		55 762	8 601	39 784	60 076
Overført til dekning av udekket tap		55 762	8 601	0	0



Balanse 2025 Finn Skjalges vei borettslag orgnr: 913 934 946

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		533 000	533 000
Bygninger		8 401 000	8 401 000
Sum varige driftsmidler	5	8 934 000	8 934 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 934 000	8 934 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		695	630
Periodisering kostnader		33 043	31 291
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	55 824	40 111
Sum omløpsmidler		89 561	72 033
SUM EIENDELER		9 023 561	9 006 033



Balanse 2025 Finn Skjalges vei borettslag orgnr: 913 934 946

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Udekket tap		-254 398	-310 160
Sum egenkapital	7	-234 398	-290 160
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	5 691 014	5 742 924
Borettsinnskudd	9	3 520 000	3 520 000
Sum langsiktig gjeld		9 211 014	9 262 924
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 051	0
Leverandørgjeld		33 195	31 448
Påløpte renter		1 700	1 820
Sum kortsiktig gjeld		46 946	33 269
Sum gjeld		9 257 960	9 296 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 023 561	9 006 033
Pantstillelser	10	9 211 014	9 262 924

Finn Skjalges vei borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Simon Anfeldt Røstad
Styreleder

Eva Pettersen Røstad
Styremedlem

Maiken Selvåg
Styremedlem



Noter Finn Skjalges vei borettslag orgnr: 913 934 946

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.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Finn Skjalges vei borettslag orgnr: 913 934 946

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 888	5 438
Sum	4 888	5 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 325	3 375
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 481	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	20 000
Sum	4 806	23 375

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	31 291	27 424
Sum	31 291	27 424

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	0	12 232
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 497	2 214
Sum	2 497	14 446



Noter Finn Skjalges vei borettslag orgnr: 913 934 946

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost.	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	533 000	533 000			533 000	2014
Bygninger	8 401 000	8 401 000			8 401 000	2014-15-17
Sum varige driftsmidler	8 934 000	8 934 000			8 934 000	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomta er kjøpt i 2014. Estimert kostpris er kr 533 000,-

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.48.44698	55 824	40 111
Sum	55 824	40 111

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 5 683,47 i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-310 160	-318 761
Årets resultat	55 762	8 601
Sum egenkapital pr. 31.12.	-234 398	-290 160



Noter Finn Skjalges vei borettslag orgnr: 913 934 946

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 4.

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og innfrielse av lån	Bygninger
Lånenummer:	16367434035	12128606333
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 280 000
Lånesaldo 01.01:	480 235	5 262 689
Avdrag i perioden:	14 056	37 854
Lånesaldo 31.12:	466 179	5 224 835
Saldo 5 år frem i tid:	381 793	4 992 143

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128606333	4	1 306 209	5 224 836
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367434035	4	116 545	466 180

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



Noter Finn Skjalges vei borettslag orgnr: 913 934 946

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 pantesikret gjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	3 520 000	3 520 000
Sum	3 520 000	3 520 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 8 934 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 211 014,- pr. 31.12.



Noter Finn Skjalges vei borettslag orgnr: 913 934 946

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	38 764	60 494
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	55 762	8 601
Avdrag langsiktige lån	-51 910	-30 331
B. Årets endring disponible midler	3 852	-21 731
C. Disponible midler	42 616	38 764
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	89 561	72 033
Kortsiktig gjeld	-46 946	-33 269
Disponible midler	42 616	38 764

133 Finn Skjalges vei borettslag



Resultat og balanse med noter for Finn Skjalges vei borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Finn Skjalges vei borettslag

Styreleder	Simon Anfeldt Røstad (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Eva Pettersen Røstad (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Maiken Selvåg (sign.)	23.03.2026



Til generalforsamlingen i Finn Skjalges vei borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finn Skjalges vei borettslag som viser et overskudd på NOK 55 762. 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, 25.03.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor