



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 514 669  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CIRKELGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL  
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: Arnbjørn Olsen  
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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 433 513	3 426 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 433 512</b>	<b>3 426 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	38 367	36 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 690	10 200
Annen driftskostnad	3,4,5	1 258 547	1 289 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 312 602</b>	<b>1 336 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 120 910</b>	<b>2 090 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 030	31 285
Annen rentekostnad		2 065 303	2 164 425
<b>Netto finans</b>		<b>-2 035 273</b>	<b>-2 133 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 638</b>	<b>-42 851</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 638	-42 851



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 423 939	78 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 650	68 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>78 482 589</b>	<b>78 168 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 482 589</b>	<b>78 168 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		52 237	101 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	240 465	207 717
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 701</b>	<b>309 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 775 290</b>	<b>78 478 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		157 592	71 955
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>257 592</b>	<b>171 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	39 050 000	39 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	39 323 489	39 050 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 373 489</b>	<b>78 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 265	194 362
Annen kortsiktig gjeld		24 943	11 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 208</b>	<b>206 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 517 697</b>	<b>78 306 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 775 290</b>	<b>78 478 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	78 373 489	78 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350837

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 999 514 669  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CIRKELGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL  
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: Arnbjørn Olsen  
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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 999 514 669  
CIRKELGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 433 513	3 426 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 433 512</b>	<b>3 426 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	38 367	36 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 690	10 200
Annen driftskostnad	3,4,5	1 258 547	1 289 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 312 602</b>	<b>1 336 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 120 910</b>	<b>2 090 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 030	31 285
Annen rentekostnad		2 065 303	2 164 425
<b>Netto finans</b>		<b>-2 035 273</b>	<b>-2 133 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 638</b>	<b>-42 851</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 638	-42 851



Organisasjonsnr: 999 514 669  
CIRKELGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 423 939	78 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 650	68 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>78 482 589</b>	<b>78 168 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 482 589</b>	<b>78 168 850</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

Kundefordringer		52 237	101 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	240 465	207 717
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 701</b>	<b>309 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 775 290</b>	<b>78 478 156</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		157 592	71 955
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>257 592</b>	<b>171 955</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	10	39 050 000	39 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	39 323 489	39 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 373 489</b>	<b>78 100 000</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		119 265	194 362
Annen kortsiktig gjeld		24 943	11 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 208</b>	<b>206 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 517 697</b>	<b>78 306 201</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 775 290</b>	<b>78 478 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	78 373 489	78 100 000



Organisasjonsnr: 999 514 669  
CIRKELGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap 2025 Cirkelgården borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 174 169	1 084 158	1 108 141	1 233 310
Sentralvarmeavgift		178 242	162 012	182 000	178 370
Strømvavgifter		2 450	2 400	3 000	2 550
Strøm elbil-lading		23 896	13 766	12 000	20 205
IN andel renter og avdrag		2 054 756	2 164 425	2 166 538	1 880 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 433 512</b>	<b>3 426 761</b>	<b>3 471 679</b>	<b>3 314 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	2 118	1 785	1 600	1 785
Styrehonorar	2	36 249	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	3	5 775	6 688	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		75 096	83 256	86 105	76 970
Fakturerte vaktmester tjenester		3 300	300	13 000	13 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		11 827	15 319	2 000	10 000
Drift/vedlikehold	4	115 807	156 410	131 000	144 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	29 305	59 278	0	5 000
Drift/vedlikehold heiser	4	44 647	44 284	33 000	38 000
Kabel-tv/internet		173 760	171 760	167 760	187 780
Forsikringer	5	85 501	77 940	84 890	60 285
Kommunale avgifter		373 969	348 077	400 163	424 269
Fellesstrøm		59 842	60 113	69 500	69 500
Strøm elbil-lading		23 333	13 766	12 000	20 000
Fjernvarme		190 781	188 028	182 000	182 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		5 288	9 038	0	0
Renhold, fellesareal		32 463	29 741	30 000	33 592
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 824	0	1 000	2 250
Kontorrekvisita, trykksaker		1 078	1 107	3 500	1 000
Telefon og porto		0	282	500	0
Kontingenter		11 961	12 361	10 400	11 600
Andre driftskostnader		12 990	11 741	11 400	16 904
Avskrivninger	6	15 690	10 200	0	10 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 312 602</b>	<b>1 336 472</b>	<b>1 281 318</b>	<b>1 349 635</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 120 910</b>	<b>2 090 289</b>	<b>2 190 361</b>	<b>1 965 065</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		30 030	31 285	8 000	10 000
Rentekostnader		2 065 303	2 164 425	2 166 538	1 893 914
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-2 035 273</b>	<b>-2 133 140</b>	<b>-2 158 538</b>	<b>-1 883 914</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>85 638</b>	<b>-42 851</b>	<b>31 823</b>	<b>81 151</b>
Overført til egenkapital		85 638	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-42 851	0	0



## Balanse 2025 Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		400 000	400 000
Bygninger		77 700 000	77 700 000
Verkstedbygg		323 939	0
Andre anleggsmidler		58 650	68 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>78 482 589</b>	<b>78 168 850</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 482 589</b>	<b>78 168 850</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		0	599
Periodisering kostnader		44 807	89 614
Kundefordringer		0	50
Tilgode av forretningsfører/forv.klient		7 430	11 326
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	<b>7</b>	240 465	207 717
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 701</b>	<b>309 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 775 290</b>	<b>78 478 156</b>



## Balanse 2025 Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		157 592	71 955
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>257 592</b>	<b>171 955</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	36 783 489	38 010 000
Annen langsiktig gjeld	9	2 540 000	1 040 000
Borettsinnskudd	10	39 050 000	39 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 373 489</b>	<b>78 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 563	0
Mellomregning		0	50
Leverandørgjeld		119 265	194 312
Påløpte renter		10 380	11 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 208</b>	<b>206 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 517 697</b>	<b>78 306 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 775 290</b>	<b>78 478 156</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>78 373 489</b>	<b>78 100 000</b>

Cirkelgården borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ambjørn Olsen  
Styreleder

Øyvind Hansen  
Styremedlem

Trond Arild Grønvold  
Styremedlem



## Noter Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

### 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.

#### 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	2 118	1 785
<b>Sum</b>	<b>2 118</b>	<b>1 785</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

### Note 2 - Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar med totalt kr 36 249,-, herav til styreleder kr 12 083,-.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 775	6 688
<b>Sum</b>	<b>5 775</b>	<b>6 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	52 231	38 546
6602 Drift/vedlikehold VVS	17 160	32 037
6603 Drift/vedlikehold elektro	39 546	40 739
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 870	17 089
6630 Egenandel forsikringskader	0	28 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	29 305	59 278
6608 Drift/vedlikehold heiser	44 647	44 284
<b>Sum</b>	<b>189 759</b>	<b>259 972</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	85 501	77 940
<b>Sum</b>	<b>85 501</b>	<b>77 940</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

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



## Noter Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

### Note 6 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	77 700 000	77 700 000			77 700 000	2014
Tomter	400 000	400 000			400 000	2014
Ladestasjon elbil	102 000	68 850		10 200	58 650	2021
<b>Brannisolering søyler</b>	<b>329 429</b>	<b>0</b>	<b>329 429</b>	<b>5 490</b>	<b>323 939</b>	<b>2025</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>78 531 429</b>	<b>78 168 850</b>	<b>329 429</b>	<b>15 690</b>	<b>78 482 589</b>	

### 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 400 000,-

### Note 7 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.32.17924	240 465	207 717
<b>Sum</b>	<b>240 465</b>	<b>207 717</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattekrekkskonto, 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 29 943,93,- i 2025.

### Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	100 000	100 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	71 955	114 806
Årets resultat	85 638	-42 851
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>257 592</b>	<b>171 955</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20.



Noter Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

**Note 9 - Pantegjeld**

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av brannsøyler	Bygninger
Lånummer:	<b>15161013134</b>	<b>12128998142</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2014
Rentesats:	5.15 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	39 050 000
Lånesaldo 01.01:	0	38 010 000
Avdrag i perioden:	26 511	1 500 000
Opptak i perioden:	300 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>273 489</b>	<b>36 510 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	35 381 933
Andelssaldo 01.01:	0	1 040 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 540 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>273 489</b>	<b>39 050 000</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128998142	2	2 400 000	4 800 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 300 000	2 300 000
	2	2 050 000	4 100 000
	1	2 000 000	2 000 000
	5	1 850 000	9 250 000
	1	1 800 000	1 800 000
	5	1 600 000	8 000 000
	1	1 060 000	1 060 000
	1	850 000	850 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15161013134	3	14 556	43 668
	6	14 080	84 480
	11	13 213	145 343

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128998142 har første avdrag 30.12.2029 med kr 366 504	2	2 400 000	4 015
	1	2 350 000	3 932
	1	2 300 000	3 848
	2	2 050 000	3 430
	1	2 000 000	3 346
	5	1 850 000	3 095
	1	1 800 000	3 012



Noter Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

**Pantegjeld**

5	1 600 000	2 677
1	1 060 000	1 773
1	850 000	1 422

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret 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 pantelikkerhet 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 pantelikret gjeld.



Noter Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

#### Note 10 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	39 050 000	39 050 000
<b>Sum</b>	<b>39 050 000</b>	<b>39 050 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 78 100 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 78 373 489,- pr. 31.12.

130 Cirkelgården borettslag



Noter Cirkelgården borettslag orgnr: 999 514 669

## Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>103 105</b>	<b>135 756</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	85 638	-42 851
Tilbakeføring avskrivninger	15 690	10 200
Avdrag langsiktige lån	-1 526 511	0
Påkostninger	-329 429	0
Annen langsiktig gjeld	1 500 000	0
Opptak av langsiktig gjeld	300 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>45 388</b>	<b>-42 851</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>148 493</b>	<b>103 105</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	292 701	309 306
Kortsiktig gjeld	-144 208	-206 201
<b>Disponible midler</b>	<b>148 493</b>	<b>103 105</b>

130 Cirkelgården borettslag



Resultat og balanse med noter for Cirkelgården borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Cirkelgården borettslag**

Styreleder	Arnbjørn Olsen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Øyvind Hansen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Trond Arild Grønvold (sign.)	26.02.2026



Til generalforsamlingen i Cirkelgården borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cirkelgården borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 27. februar 2026

**Tell Norge AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor