



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 650 597
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONGSKARET 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: Mette Solhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		990 000	975 960
Sum inntekter		990 000	975 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 255	5 254
Annen driftskostnad	3,4,5,6	298 086	287 448
Sum kostnader		303 341	292 701
Driftsresultat		686 659	683 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 620	13 587
Annen rentekostnad		592 445	612 726
Netto finans		-570 825	-599 139
Årsresultat		115 835	84 121
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 835	84 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 114 960	21 114 960
Sum varige driftsmidler	7	21 114 960	21 114 960
Sum anleggsmidler		21 114 960	21 114 960
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		28 900	26 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	407 304	296 178
Sum omløpsmidler		436 204	322 819
SUM EIENDELER		21 551 164	21 437 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		424 049	308 214
Sum egenkapital	9	454 049	338 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	10 500 000	10 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 542 126	10 554 736
Sum langsiktig gjeld		21 042 126	21 054 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 956	41 483
Annen kortsiktig gjeld		3 033	3 345
Sum kortsiktig gjeld		54 988	44 828
Sum gjeld		21 097 115	21 099 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 551 164	21 437 779
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	21 042 126	21 054 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334402

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 650 597
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONGSKARET 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: Mette Solhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 920 650 597
TRONGSKARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		990 000	975 960
Sum inntekter		990 000	975 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	5 255	5 254
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	298 086	287 448
Sum kostnader		303 341	292 701
Driftsresultat		686 659	683 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 620	13 587
Annen rentekostnad		592 445	612 726
Netto finans		-570 825	-599 139
Årsresultat		115 835	84 121
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 835	84 121



Organisasjonsnr: 920 650 597
TRONGSKARET 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	21 114 960	21 114 960
Sum anleggsmidler		21 114 960	21 114 960
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		28 900	26 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	407 304	296 178
Sum omløpsmidler		436 204	322 819
SUM EIENDELER		21 551 164	21 437 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	9	424 049	308 214
		454 049	338 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	10 500 000	10 500 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	10 542 126	10 554 736
Sum langsiktig gjeld		21 042 126	21 054 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		51 956	41 483
Annen kortsiktig gjeld			
		3 033	3 345
Sum kortsiktig gjeld		54 989	44 828
Sum gjeld		21 097 115	21 099 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 551 164	21 437 779



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	12	21 042 126	21 054 736
----------------	----	------------	------------



Organisasjonsnr: 920 650 597
TRONGSKARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Trongskaret Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		990 000	975 960	990 000	932 582
Sum inntekter		990 000	975 960	990 000	932 582
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	255	254	510	255
Styrehonorar	2	5 000	5 000	10 000	5 000
Revisjonshonorar	3	5 350	4 392	4 631	4 000
Forretningsførerhonorar		29 424	28 546	28 542	29 933
HMS-lisens		10 180	0	0	2 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 892	0	7 000	1 500
Drift/vedlikehold	4	47 098	60 701	80 000	77 000
Drift/vedlikehold heiser	4	0	0	10 000	0
Kabel-tv/internett		39 528	37 912	38 088	39 528
Forsikringer	5	26 641	24 085	26 650	28 905
Kommunale avgifter		128 345	119 391	129 163	139 216
Fellesstrøm		4 220	5 253	8 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		267	246	0	0
Kontingenter		3 548	2 487	1 600	2 700
Andre driftskostnader	6	1 593	4 435	15 000	5 000
Sum kostnader		303 341	292 701	359 184	343 537
DRIFTSRESULTAT		686 659	683 259	630 816	589 045
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		21 620	13 587	0	0
Rentekostnader		592 445	612 726	612 378	553 569
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-570 825	-599 139	-612 378	-553 569
RESULTAT		115 835	84 121	18 438	35 476
Overført til egenkapital		115 835	84 121	0	0



Balanse 2025 Trongskaret Borettslag orgnr: 920 650 597

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		280 000	280 000
Bygninger		20 720 000	20 720 000
Carporter/Parkering/vei/molo		114 960	114 960
Sum varige driftsmidler	7	21 114 960	21 114 960
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 114 960	21 114 960
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		28 900	26 641
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	407 304	296 178
Sum omløpsmidler		436 204	322 819
SUM EIENDELER		21 551 164	21 437 779



Balanse 2025 Trongskaret Borettslag orgnr: 920 650 597

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		424 049	308 214
Sum egenkapital	9	454 049	338 214
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	10 542 126	10 554 736
Borettsinnskudd	11	10 500 000	10 500 000
Sum langsiktig gjeld		21 042 126	21 054 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 956	41 483
Påløpte renter		3 033	3 345
Sum kortsiktig gjeld		54 988	44 828
Sum gjeld		21 097 115	21 099 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 551 164	21 437 779
Pantstillelser	12	21 042 126	21 054 736

Trongskaret Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Mette Solhaug
Styreleder

Annie Marie Gabrielsen
Styremedlem

Marianne Lian
Styremedlem



Noter Trongskaret Borettslag orgnr: 920 650 597

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	255	254
Sum	255	254

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Trongs karet Borettslag orgnr: 920 650 597

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 5 000,-, som i sin helhet tilfaller styrets leder.

Note 3 - Revisjon

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	4 098	3 773
6602 Drift/vedlikehold VVS	15 575	19 310
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	27 425	37 619
Sum	47 098	60 701

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	26 641	24 085
Sum	26 641	24 085

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 593	4 283
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	152
Sum	1 593	4 435



Noter Trongskaret Borettslag orgnr: 920 650 597

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	280 000	280 000			280 000	2018
Bygninger	20 720 000	20 720 000			20 720 000	2018
Carporter	114 960	114 960			114 960	2019
Sum	21 114 960	21 114 960			21 114 960	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1506 04 89960	407 304	296 178
Sum	407 304	296 178

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 21 620,42 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	308 214	224 094
Årets resultat	115 835	84 121
Sum egenkapital pr. 31.12.	454 049	338 214

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Trongskaret Borettslag orgnr: 920 650 597

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138794464	12137153031
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	5.25 %	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	115 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	54 736	10 500 000
Avdrag i perioden:	12 610	0
Lånesaldo 31.12:	42 126	10 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 483 871

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137153031	6	1 750 000	10 500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138794464	6	7 021	42 126

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
Sum	10 500 000	10 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler kr 21 114 960,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 21 042 126,- pr. 31.12.



Noter Trongskaret Borettslag orgnr: 920 650 597

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	277 991	205 285
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	115 835	84 121
Avdrag langsiktige lån	-12 610	-11 415
B. Årets endring disponible midler	103 225	72 706
C. Disponible midler	381 216	277 991
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	436 204	322 819
Kortsiktig gjeld	-54 988	-44 828
Disponible midler	381 216	277 991



Resultat og balanse med noter for Trongskaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trongskaret Borettslag

Styreleder	Mette Solhaug (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Marianne Lian (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Annie Marie Gabrielsen (sign.)	18.02.2026



Til generalforsamlingen i Trongskaret borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trongskaret borettslag som viser et overskudd på NOK 115 835. 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, 20.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor