



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 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: Trond Erik Larssen
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		1 727 448	1 654 604
Sum inntekter		1 727 448	1 654 604
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	81 141	62 009
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 365 927	2 320 784
Sum kostnader		1 447 068	2 382 793
Driftsresultat		280 380	-728 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 975	83 911
Annen rentekostnad		621 614	648 331
Netto finans		-558 639	-564 420
Årsresultat		-278 259	-1 292 608
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 259	-1 292 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		789 000	789 000
Sum varige driftsmidler	7	789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		88 053	79 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 286 099	1 657 811
Sum omløpsmidler		1 374 152	1 737 453
SUM EIENDELER		2 163 152	2 526 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Annen egenkapital		-9 154 055	-8 875 796
Sum egenkapital	9	-9 153 555	-8 875 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	142 500	142 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 047 339	11 139 612
Sum langsiktig gjeld		11 189 839	11 282 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 966	116 106
Skyldige offentlige avgifter		10	0
Annen kortsiktig gjeld		10 891	3 531
Sum kortsiktig gjeld		126 868	119 637
Sum gjeld		11 316 707	11 401 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 163 152	2 526 453
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	11 189 839	11 282 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352818

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 729 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 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: Trond Erik Larssen
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: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 727 448	1 654 604
Sum inntekter		1 727 448	1 654 604
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	81 141	62 009
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 365 927	2 320 784
Sum kostnader		1 447 068	2 382 793
Driftsresultat		280 380	-728 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 975	83 911
Annen rentekostnad		621 614	648 331
Netto finans		-558 639	-564 420
Årsresultat		-278 259	-1 292 608
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 259	-1 292 608



Organisasjonsnr: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		88 053	79 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	1 286 099	1 657 811
Sum omløpsmidler		1 374 152	1 737 453
SUM EIENDELER		2 163 152	2 526 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		500	500
Annen egenkapital			
		-9 154 055	-8 875 796
Sum egenkapital	9	-9 153 555	-8 875 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	142 500	142 500
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	11 047 339	11 139 612
Sum langsiktig gjeld		11 189 839	11 282 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		115 966	116 106
Skyldige offentlige avgifter			
		10	0
Annen kortsiktig gjeld			
		10 891	3 531
Sum kortsiktig gjeld		126 868	119 637
Sum gjeld		11 316 707	11 401 748



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 163 152	2 526 453
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	11 189 839	11 282 112



Organisasjonsnr: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 722 348	1 649 270	1 006 585	1 720 935
Leieinntekt garasjer/parkering		3 600	3 545	3 350	3 600
Strømvavgifter		1 500	1 600	1 600	1 500
IN andel renter og avdrag		0	0	731 184	0
Andre inntekter		0	189	0	0
Sum inntekter		1 727 448	1 654 604	1 742 719	1 726 035
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	2 204	0	0	2 240
Personalkostnader	1	3 937	3 009	3 264	3 927
Styrehonorar	2	75 000	59 000	64 000	75 000
Revisjonshonorar	3	6 963	5 568	5 846	7 311
Forretningsførerhonorar		70 392	68 278	68 276	71 610
HMS-lisens		15 360	0	0	7 680
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		7 834	10 661	22 000	23 569
Drift/vedlikehold	4	557 704	1 585 341	120 000	187 600
Kabel-tv/internet		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikringer	5	73 315	66 525	73 312	80 646
Kommunale avgifter		425 606	384 036	438 050	466 117
Fellesstrøm		7 120	12 237	15 000	10 000
Renhold, fellesareal		43 149	41 249	40 900	42 369
Verktøy, driftsmateriell, inventar		20 999	549	1 000	1 000
Kontorekvisita, trykksaker		740	627	0	0
Kontingenter		10 361	8 290	8 000	7 797
Andre driftskostnader	6	6 624	17 663	14 050	13 758
Sum kostnader		1 447 068	2 382 793	993 458	1 120 384
DRIFTSRESULTAT		280 380	-728 189	749 261	605 651
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		62 975	83 911	5 000	1 288
Rentekostnader		621 614	648 331	644 431	578 727
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-558 639	-564 420	-639 431	-577 439
RESULTAT		-278 259	-1 292 608	109 830	28 212
Overført fra egenkapital		-278 259	-1 292 608	0	0



Balanse 2025 AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 orgnr: 953 729 687

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		131 500	131 500
Bygninger		657 500	657 500
Sum varige driftsmidler	7	789 000	789 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	6 327
Periodisering kostnader		88 053	73 315
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	1 286 099	1 657 811
Sum omløpsmidler		1 374 152	1 737 453
SUM EIENDELER		2 163 152	2 526 453

306 AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33



Balanse 2025 AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 orgnr: 953 729 687

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		500	500
Opptjent egenkapital		-9 154 055	-8 875 796
Sum egenkapital	9	-9 153 555	-8 875 296
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	11 047 339	11 139 612
Borettsinnskudd	11	142 500	142 500
Sum langsiktig gjeld		11 189 839	11 282 112
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 509	0
Leverandørgjeld		115 966	116 106
Skyldig trekk og avgifter		10	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		204	0
Påløpte renter		3 178	3 531
Sum kortsiktig gjeld		126 868	119 637
Sum gjeld		11 316 707	11 401 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 163 152	2 526 453
Pantstillelser	12	11 189 839	11 282 112

AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Trond Erik Larssen
Styreleder

Bettina Lian Bjørkmo
Styremedlem

Fredrik Nordås
Styremedlem



Noter AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 orgnr: 953 729 687

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
5120 Ekstrahjelp	2 000	0
5150 Oppptjente feriepenger	204	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 927	3 009
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	10	0
Sum	6 141	3 009



Noter AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 orgnr: 953 729 687

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 75 000,- herav til styrets leder kr 55 000,-

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	6 963	5 568
Sum	6 963	5 568

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	511 450	58 048
6603 Drift/vedlikehold elektro	3 225	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	43 028	48 710
6642 Rørfornyng	0	1 478 583
Sum	557 704	1 585 341

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	73 315	66 525
Sum	73 315	66 525

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 orgnr: 953 729 687

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6490 Containerleie/tømming	4 085	11 695
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 842	5 968
7781 Verktøy, redskaper og maskiner	697	0
Sum	6 624	17 663

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./Avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	657 500	657 500			657 500	1957
Tomt	131 500	131 500			131 500	1957
Sum varige driftsmidler	789 000	789 000			789 000	

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 1503 41 37657	1 286 099	1 657 811
Sum	1 286 099	1 657 811

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 62 705,51 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-8 875 796	-7 583 187
Årets resultat	-278 259	-1 292 608
Sum egenkapital pr. 31.12.	-9 153 555	-8 875 296



Noter AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 orgnr: 953 729 687

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 20.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365955178
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	11 366 000
Lånesaldo 01.01:	11 139 612
Avdrag i perioden:	92 272
Lånesaldo 31.12:	11 047 339
Saldo 5 år frem i tid:	10 466 899

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365955178	4	714 673	2 858 692
	4	589 450	2 357 800
	4	574 921	2 299 684
	4	504 007	2 016 028
	4	378 784	1 515 136

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



Noter AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 orgnr: 953 729 687

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	142 500	142 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 789 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 11 189 839,- pr. 31.12.

306 AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33



Noter AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 orgnr: 953 729 687

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 617 816	3 000 335
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-278 259	-1 292 608
Avdrag langsiktige lån	-92 272	-89 910
B. Årets endring disponible midler	-370 531	-1 382 518
C. Disponible midler	1 247 285	1 617 816
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 374 152	1 737 453
Kortsiktig gjeld	-126 868	-119 637
Disponible midler	1 247 285	1 617 816

306 AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33



Resultat og balanse med noter for AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33

Styreleder	Trond Erik Larssen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Fredrik Nordås (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Bettina Lian Bjørkmo (sign.)	26.02.2026



Til generalforsamlingen i AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Borettslaget Rådhusgaten 31/33 som viser et underskudd på NOK 278 259. 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 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-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