



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	963 161 131
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG II
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:	Pål Kristian Hatlen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2026

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	301 888	265 797
Sum inntekter		301 888	265 797
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	178 421	278 168
Sum kostnader		178 419	278 169
Driftsresultat		123 469	-12 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 065	7 052
Annen rentekostnad		70 792	66 269
Netto finans		-64 728	-59 217
Årsresultat		58 741	-71 589
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		58 741	-71 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		196 000	196 000
Sum varige driftsmidler	6	196 000	196 000
Sum anleggsmidler		196 000	196 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		6 701	2 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	95 406	10 723
Sum omløpsmidler		102 107	13 515
SUM EIENDELER		298 107	209 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-904 624	-963 365
Sum egenkapital	8	-888 624	-947 365
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 184 118	1 120 739
Sum langsiktig gjeld		1 184 118	1 120 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 260	32 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		354	3 355
Sum kortsiktig gjeld		2 614	36 141
Sum gjeld		1 186 731	1 156 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 107	209 515
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 184 118	1 120 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370612

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 963 161 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG II
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: Pål Kristian Hatlen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 963 161 131
MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
II

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	301 888	265 797
Sum inntekter		301 888	265 797
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	178 421	278 168
Sum kostnader		178 419	278 169
Driftsresultat		123 469	-12 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 065	7 052
Annen rentekostnad		70 792	66 269
Netto finans		-64 728	-59 217
Årsresultat		58 741	-71 589
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		58 741	-71 589



Organisasjonsnr: 963 161 131
MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		196 000	196 000
Sum varige driftsmidler	6	196 000	196 000
Sum anleggsmidler		196 000	196 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		6 701	2 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	95 406	10 723
Sum omløpsmidler		102 107	13 515
SUM EIENDELER		298 107	209 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-904 624	-963 365
Sum egenkapital	8	-888 624	-947 365
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 184 118	1 120 739
Sum langsiktig gjeld		1 184 118	1 120 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 260	32 786
Annen kortsiktig gjeld		354	3 355
Sum kortsiktig gjeld		2 614	36 141
Sum gjeld		1 186 731	1 156 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 107	209 515
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 184 118	1 120 739





Organisasjonsnr: 963 161 131
MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Mo Kommunefunksjonærers borettslag II

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		291 200	264 000	281 600	297 600
Andre leieinntekter		7 188	1 797	7 188	7 188
Andre inntekter	1	3 500	0	0	0
Sum inntekter		301 888	265 797	288 788	304 788
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	4 550	5 125	6 000	5 716
Forretningsførerhonorar		32 220	31 440	32 465	33 068
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		324	0	0	2 000
Drift/vedlikehold	3	6 390	111 786	16 000	16 281
Forsikringer	4	36 296	33 254	35 170	39 003
Kommunale avgifter		85 882	82 478	90 600	88 829
Festeavgift		1 791	1 791	1 791	1 791
Fellesstrøm		6 558	7 822	8 500	6 593
Kontorekvisita, trykksaker		178	314	300	43
Telefon og porto		0	0	50	8
Kontingenter		2 232	2 232	2 000	2 250
Andre driftskostnader	5	2 000	1 926	1 900	2 138
Sum kostnader		178 419	278 169	194 776	197 720
DRIFTSRESULTAT		123 469	-12 372	94 012	107 068
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		6 065	7 052	3 000	515
Rentekostnader		70 792	66 269	64 560	64 319
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-64 728	-59 217	-61 560	-63 804
RESULTAT		58 741	-71 589	32 452	43 264
Overført udekket tap		0	-71 589	0	0
Overført til dekning av udekket tap		58 741	0	0	0



Balanse 2025 Mo Kommunefunksjonærers borettslag II orgnr: 963 161 131

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		196 000	196 000
Sum varige driftsmidler	6	196 000	196 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		196 000	196 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		6 701	2 791
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	7	95 406	10 723
Sum omløpsmidler		102 107	13 515
SUM EIENDELER		298 107	209 515



Balanse 2025 Mo Kommunefunksjonærers borettslag II orgnr: 963 161 131

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		16 000	16 000
Udekket tap		-904 624	-963 365
Sum egenkapital	8	-888 624	-947 365
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	1 184 118	1 120 739
Sum langsiktig gjeld		1 184 118	1 120 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 260	32 786
Påløpte renter		354	355
Andre påløpte kostnader		0	3 000
Sum kortsiktig gjeld		2 614	36 141
Sum gjeld		1 186 731	1 156 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 107	209 515
Pantstillelser	10	1 184 118	1 120 739

Mo Kommunefunksjonærers borettslag II

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Pål Kristian Hatlen Hansen
Styreleder

Elin Svarttjønneng
Styremedlem

Tanja Walla
Styremedlem

Helen Aslaksen
Styremedlem



Noter Mo Kommunefunksjonærers borettslag II orgnr: 963 161 131

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.

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.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter kr 3 500,- gjelder erstatning skade fra Gjensidige.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Mo Kommunefunksjonærers borettslag II orgnr: 963 161 131

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 550	5 125
Sum	4 550	5 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 522	87 657
6603 Drift/vedlikehold elektro	243	254
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	2 625	1 875
6630 Egenandel forsikringskader	0	22 000
Sum	6 390	111 786

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	36 296	33 254
Sum	36 296	33 254

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	400	400
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 600	1 526
Sum	2 000	1 926



Noter Mo Kommunefunksjonærers borettslag II orgnr: 963 161 131

Note 6 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi 01.01.	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Bygninger	196 000	196 000			196 000	1962
Sum varige driftsmidler	196 000	196 000			196 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 7 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.01.79029	95 406	10 723
Sum	95 406	10 723

Dersom det er saldo på konto 1950 skattekrettskonto, 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 2 390,66 i 2025.

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	16 000	16 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-963 365	-891 776
Årets resultat	58 741	-71 589
Sum egenkapital pr. 31.12.	-888 624	-947 365

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 à kr 4 000,-.



Noter Mo Kommunefunksjonærers borettslag II orgnr: 963 161 131

Note 9 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetslån	Renovering, innfrielse lån
Lånenummer:	16369943026	12139671323
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2020
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 120 739
Avdrag i perioden:	5 156	31 465
Opptak i perioden:	100 000	0
Lånesaldo 31.12:	94 844	1 089 274
Saldo 5 år frem i tid:	50 960	900 271

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139671323	4	272 319	1 089 276
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369943026	4	23 711	94 844

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

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 196.000,- er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld, som utgjør kr 1 184 118,- pr. 31.12.



Noter Mo Kommunefunksjonærers borettslag II orgnr: 963 161 131

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-22 626	78 099
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 741	-71 589
Avdrag langsiktige lån	-36 621	-29 136
Opptak av langsiktig gjeld	100 000	0
B. Årets endring disponible midler	122 120	-100 725
C. Disponible midler	99 494	-22 626
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	102 107	13 515
Kortsiktig gjeld	-2 614	-36 141
Disponible midler	99 494	-22 626



Resultat og balanse med noter for Mo Kommunefunksjonærers borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mo Kommunefunksjonærers borettslag II

Styreleder	Pål Kristian Hatlen Hansen (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Tanja Walla (sign.)	08.03.2026
Styremedlem	Elin Svarttjønneng (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Helen Aslaksen (sign.)	09.03.2026



Til generalforsamlingen i Mo Kommunefunksjonærers borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mo Kommunefunksjonærers borettslag II 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

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, 12. mars 2026

Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor