



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 990 003
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN TERRASSE 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: Steinar Horsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 457	1 566 262
Sum inntekter		1 566 458	1 566 262
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	12 612	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5,6	465 536	472 552
Sum kostnader		478 147	485 162
Driftsresultat		1 088 311	1 081 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 736	22 372
Annen rentekostnad		788 019	853 167
Netto finans		-765 282	-830 795
Årsresultat		323 028	250 305
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 028	250 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 326 608	27 326 608
Sum varige driftsmidler	7	27 326 608	27 326 608
Sum anleggsmidler		27 326 608	27 326 608
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		97 965	81 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	355 517	280 869
Sum omløpsmidler		453 482	362 528
SUM EIENDELER		27 780 090	27 689 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		838 012	514 983
Sum egenkapital	9	898 012	574 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	5 625 000	5 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 154 218	21 398 345
Sum langsiktig gjeld		26 779 219	27 023 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 902	85 927
Annen kortsiktig gjeld		12 958	4 881
Sum kortsiktig gjeld		102 859	90 808
Sum gjeld		26 882 078	27 114 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 780 090	27 689 135
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	26 779 219	27 023 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377123

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 990 003
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN TERRASSE 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: Steinar Horsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 991 990 003
KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 457	1 566 262
Sum inntekter		1 566 458	1 566 262
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	12 612	12 612
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	465 536	472 552
Sum kostnader		478 147	485 162
Driftsresultat		1 088 311	1 081 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 736	22 372
Annen rentekostnad		788 019	853 167
Netto finans		-765 282	-830 795
Årsresultat		323 028	250 305
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 028	250 305



Organisasjonsnr: 991 990 003
KIRKEBAKKEN TERRASSE 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	27 326 608	27 326 608
Sum anleggsmidler		27 326 608	27 326 608
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		97 965	81 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	355 517	280 869
Sum omløpsmidler		453 482	362 528
SUM EIENDELER		27 780 090	27 689 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		60 000	60 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	9	838 012	514 983
		898 012	574 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	5 625 000	5 625 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	21 154 218	21 398 345
Sum langsiktig gjeld		26 779 219	27 023 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		89 902	85 927
Annen kortsiktig gjeld			
		12 958	4 881
Sum kortsiktig gjeld		102 859	90 808
Sum gjeld		26 882 078	27 114 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 780 090	27 689 135



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	12	26 779 219	27 023 344
----------------	----	------------	------------



Organisasjonsnr: 991 990 003
KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Kirkebakken Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		573 120	537 120	573 110	630 421
IN andel renter og avdrag		917 223	966 304	939 082	871 286
IN-andel avdrag andelseiere		76 114	62 838	0	0
Sum inntekter		1 566 458	1 566 262	1 512 192	1 501 707
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	612	612	408	612
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	5 363	6 100	9 608	9 608
Forretningsførerhonorar		47 676	50 892	52 888	50 203
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 273	1 569	4 000	7 781
Drift/vedlikehold	4	38 277	48 298	75 000	84 056
Kabel-tv/internet		14 256	14 256	14 256	14 969
Forsikringer	5	77 459	68 794	77 463	85 206
Kommunale avgifter		265 955	269 412	269 033	292 261
Fellesstrøm		786	792	1 600	1 600
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	1 839	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		508	654	500	52
Drift maskiner		0	0	1 700	1 050
Kontingenter		6 697	7 497	6 800	7 083
Andre driftskostnader	6	2 286	2 449	9 800	8 649
Sum kostnader		478 147	485 162	535 056	575 130
DRIFTSRESULTAT		1 088 311	1 081 100	977 136	926 577
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		22 736	22 372	3 000	5 000
Rentekostnader		788 019	853 167	820 649	719 818
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-765 282	-830 795	-817 649	-714 818
RESULTAT		323 028	250 305	159 487	211 759
Overført til egenkapital		323 028	250 305	0	0



Balanse 2025 Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		410 000	410 000
Bygninger		26 825 204	26 825 204
Carporter/Parkering/vei/molo		91 404	91 404
Sum varige driftsmidler	7	27 326 608	27 326 608
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 326 608	27 326 608
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		13 684	4 200
Periodisering kostnader		84 281	77 459
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	355 517	280 869
Sum omløpsmidler		453 482	362 528
SUM EIENDELER		27 780 090	27 689 135



Balanse 2025 Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		838 012	514 983
Sum egenkapital	9	898 012	574 983
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	14 020 981	14 188 993
Annen langsiktig gjeld	10	7 133 237	7 209 352
Borettsinnskudd	11	5 625 000	5 625 000
Sum langsiktig gjeld		26 779 219	27 023 344
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 215	0
Leverandørgjeld		89 902	85 927
Påløpte renter		3 957	4 497
Annen kortsiktig gjeld		786	384
Sum kortsiktig gjeld		102 859	90 808
Sum gjeld		26 882 078	27 114 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 780 090	27 689 135
Pantstillelser	12	26 779 219	27 023 344

Kirkebakken Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Steinar Horsgård
Styreleder

Sultani Abdul Mumen
Styremedlem

Even Skagen
Styremedlem



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

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	612	612
Sum	612	612

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 12 000,-, hvorav kr 10 000,- til styrets leder.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	5 363	6 100
Sum	5 363	6 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	5 321	9 174
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	5 643
6603 Drift/vedlikehold elektro	3 269	1 819
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	29 688	31 662
Sum	38 277	48 298

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	77 459	68 794
Sum	77 459	68 794

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
7720 Generalforsamling	571	741
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 715	1 708
Sum	2 286	2 449



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost.	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	410 000	410 000			410 000	2008
Bygninger	26 710 000	26 710 000			26 710 000	2007-2008
Bygninger: Innkassing ventilasjonsanlegg	115 204	115 204			115 204	2012/2013
Parkeringsplass	91 404	91 404			91 404	2021
Sum varige driftsmidler	27 326 608	27 326 608			27 326 608	

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 5081.08.17523	355 517	280 869
Sum	355 517	280 869

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%. Borettslaget har fått en renteinntekt på kr 22 736,16 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	514 983	264 678
Årets resultat	323 028	250 305
Sum egenkapital pr. 31.12.	898 012	574 983

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, innfrielse lån	Bygninger
Lånenummer:	16363952147	12300110361
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	5.15 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2035	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	21 495 000
Lånesaldo 01.01:	314 669	13 874 324
Avdrag i perioden:	21 530	146 482
Lånesaldo 31.12:	293 139	13 727 842
Saldo 5 år frem i tid:	165 102	12 815 288
Andelssaldo 01.01:	0	7 209 352
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	76 114
Andelssaldo 31.12:	0	7 133 237
Sum pantegjeld for lån:	293 139	20 861 080

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110361	1	2 010 894	2 010 894
	2	1 560 578	3 121 156
	1	1 482 937	1 482 937
	1	1 389 768	1 389 768
	1	1 365 505	1 365 505
	1	1 349 007	1 349 007
	1	1 297 570	1 297 570
	1	978 273	978 273
	1	732 734	732 734
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363952147	12	24 428	293 136

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for panteskret 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 pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseierens innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for panteskret gjeld.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

68 Kirkebakken Terrasse borettslag



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	5 625 000	5 625 000
Sum	5 625 000	5 625 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 27 326 608,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 26 779 219,- pr. 31.12.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	271 720	236 845
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	323 028	250 305
Avdrag langsiktige lån	-168 011	-1 031 637
Annen langsiktig gjeld	-76 114	816 207
B. Årets endring disponible midler	78 903	34 875
C. Disponible midler	350 623	271 720
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	453 482	362 528
Kortsiktig gjeld	-102 859	-90 808
Disponible midler	350 623	271 720

68 Kirkebakken Terrasse borettslag



Resultat og balanse med noter for Kirkebakken Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebakken Terrasse borettslag

Styreleder	Steinar Horsgård (sign.)	06.03.2026
Styremedlem	Sultani Abdul Mumen (sign.)	06.03.2026
Styremedlem	Even Skagen (sign.)	02.03.2026



Til generalforsamlingen i Kirkebakken Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkebakken Terrasse borettslag som viser et overskudd på NOK 323 028. 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, 25.03.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor