



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 250 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKVEGEN 150 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 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: Roger John Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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		684 070	703 555
Sum inntekter		684 070	703 555
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		247 593	260 081
Sum kostnader	4	247 593	260 081
Driftsresultat		436 477	443 474
Annen rentekostnad		436 477	443 474
Sum finanskostnader		436 477	443 474
Netto finans		-436 477	-443 474
Resultat før skattekostnad	5		
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	0	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 200 000	15 200 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	15 200 000	15 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		15 200 000	15 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-23 930	
Andre kortsiktige fordringer		11 631	10 242
Sum fordringer		-12 299	10 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	54 211	9 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 211	9 826
Sum omløpsmidler		41 912	20 068
SUM EIENDELER		15 241 912	15 220 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	6	85 152	85 152
Sum opptjent egenkapital		-85 152	-85 152
Sum egenkapital	6	-45 152	-45 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 550 178	7 550 178
Borettsinnskudd	11	7 600 000	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 150 178	15 150 178
Sum langsiktig gjeld		15 150 178	15 150 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 649	40 408
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	8	125 237	74 634
Sum kortsiktig gjeld		136 886	115 042
Sum gjeld		15 287 064	15 265 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 241 912	15 220 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333648

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 250 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKVEGEN 150 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 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: Roger John Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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: 920 250 289
SVENSKVEGEN 150 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		684 070	703 555
Sum inntekter		684 070	703 555
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		247 593	260 081
Sum kostnader	4	247 593	260 081
Driftsresultat		436 477	443 474
Annen rentekostnad		436 477	443 474
Sum finanskostnader		436 477	443 474
Netto finans		-436 477	-443 474
Resultat før skattekostnad	5		
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	0	



Organisasjonsnr: 920 250 289
SVENSKVEGEN 150 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	15 200 000	15 200 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	15 200 000	15 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	8		
Andre langsiktige			
fordringer	8		
Sum anleggsmidler		15 200 000	15 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-23 930	
Andre kortsiktige			
fordringer		11 631	10 242
Sum fordringer		-12 299	10 242
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	54 211	9 826
Sum bankinnskudd,		54 211	9 826
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		41 912	20 068
SUM EIENDELER		15 241 912	15 220 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	6	85 152	85 152
Sum opptjent egenkapital		-85 152	-85 152
Sum egenkapital	6	-45 152	-45 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelse	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 550 178	7 550 178
Borettsinnskudd	11	7 600 000	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 150 178	15 150 178
Sum langsiktig gjeld		15 150 178	15 150 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 649	40 408
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	8	125 237	74 634
Sum kortsiktig gjeld		136 886	115 042
Sum gjeld		15 287 064	15 265 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 241 912	15 220 068



Organisasjonsnr: 920 250 289
SVENSKVEGEN 150 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Helgeland reVisjon

Til generalforsamlingen i Svenskvegen 150 BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svenskvegen 150 BRL som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 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/>



M o i Rana, 10.03.2026

Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng

statsautorisert revisor



	BankID Signing Roger John Håkønsen 2026-03-10
	BankID Signing Roger Ditlefsen 2026-03-10
	BankID Signing Lars Petter Falch Larsen 2026-03-10



Årsregnskap 2025

Svenskvegen 150 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 250 289



RESULTATREGNSKAP

SVENSKVEGEN 150 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		684 070	703 555
Sum driftsinntekter		684 070	703 555
Annen driftskostnad		247 593	260 081
Sum driftskostnader	3	247 593	260 081
Driftsresultat		436 477	443 474
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		436 477	443 474
Resultat av finansposter		-436 477	-443 474

OVERFØRINGER



BALANSE

SVENSKVEGEN 150 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 200 000	15 200 000
Sum varige driftsmidler	2, 6	15 200 000	15 200 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		15 200 000	15 200 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-23 930	0
Andre kortsiktige fordringer		11 631	10 242
Sum fordringer		-12 299	10 242
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	54 211	9 826
Sum omløpsmidler		41 912	20 068
Sum eiendeler		15 241 912	15 220 068



BALANSE

SVENSKVEGEN 150 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-85 152	-85 152
Sum opptjent egenkapital		-85 152	-85 152
Sum egenkapital	5	-45 152	-45 152
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 550 178	7 550 178
Borettsinnskudd	10	7 600 000	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 150 178	15 150 178
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 649	40 408
Annen kortsiktig gjeld	7	125 237	74 634
Sum kortsiktig gjeld		136 886	115 042
Sum gjeld		15 287 064	15 265 220
Sum egenkapital og gjeld		15 241 912	15 220 068

27.01.2026

Styret i Svenskvegen 150 Borettslag

Roger John Håkonsen
styreleder

Roger Ditlefsen
styremedlem

Lars Petter Falch Larsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Svenskvegen 150 Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Generalforsamlingen vedtok å ikke betale styrehonorar i 2025.

Selskapet har krav til revisjon.

Kostnad til revisjon utgjorde kr 6 250 i 2025. Herav utgjorde bistand kr 0.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	15 200 000	15 200 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	15 200 000	15 200 000
= Bokført verdi 31.12.25	15 200 000	15 200 000

Det er 8 andeler i borettslaget

Bygningen er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om drift og vedlikehold.



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Forsikringer	40 769	39 321
Bankgebyr, betalingsgebyr	1 383	533
Andre driftskostnader	137 353	220 227
Sum driftskostnader	179 505	260 081

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	3 200
Endring i midlertidige forskjeller	0	-3 312
Skattepliktig inntekt	0	-112
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-112	-112	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	112	112	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	40 000	-85 152	0	-45 152
Pr 31.12.2025	40 000	-85 152	0	-45 152

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.

Negativ egenkapital og positive disponible midler

Borettslaget har negativ egenkapital og en liten positiv kapital/midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen.

Note 6 Borettsinnskudd, pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-7 550 178	-7 550 178
Borettsinnskudd	-7 600 000	-7 600 000
Sum	-15 150 178	-15 150 178

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	15 200 000	15 200 000
Sum	0	0

KREDITOR:

Formål:	SPAREBANK1 HELGELAND
LÅNENUMMER:	Bygning 4516 84 99411
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2057

Opprinnelig lånebeløp:	7 600 000
Lånesaldo 01.01:	7 600 000
Avdrag i perioden:	0
LÅNESALDO 31.12:	7 600 000
Saldo 5 år frem i tid (31.12.2030):	7 248 194

Lån 4516 84 99411 har første avdrag 30.06.2028 med kr 8 624

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum fellesgjeld lån	Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Andel 1	1	1 000 000	1 000 000
Andel 2	1	1 000 000	1 000 000
Andel 3	1	950 000	950 000
Andel 4	1	900 000	900 000
Andel 5	1	850 000	850 000
Andel 6	1	900 000	900 000
Andel 7	1	1 050 000	1 050 000
Andel 8	1	950 000	950 000



Forventet mnd økning av fellesutgifter ved første avdrag	Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Forv.økning
Andel 1	1	1 000 000	958
Andel 2	1	1 000 000	958
Andel 3	1	950 000	911
Andel 4	1	900 000	862
Andel 5	1	850 000	815
Andel 6	1	900 000	862
Andel 7	1	1 050 000	1 006
Andel 8	1	950 000	911

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
Zar Eiendom AS	123 126	72 200
Sum langsiktige fordringer	0	0

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på bankkonto er på kr. 54 211.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser kr. 0 etter skatt, mot et resultat på kr. 0 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Svenskvegen 150 Borettslags leieinntekter vil fortsatt være verdifull. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Forventet omsetning for 2026 er noe høyere enn i 2025 på grunn av indeksreguleringer og nye kontrakter med økt husleie. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 10 Drift og vedlikehold

	2025	2024	Sum
Drift og vedlikehold bygg	0		
Drift/vedlikehold bygg	0	0	0
Balanse 31.12.2025	0	0	0

Regnskapet for Svenskveien 150 Brl viser 0 i vedlikehold av bygg. Zar Eiendom AS som eier 100% av andelene har brukt tilsammen kr. 6.000 på innvendig vedlikehold i 2025. Styret mener likevel at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen i 2025.