



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 337 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GILDEVANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
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: Stine Nordgaard Bergsnev
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		2 542 848	2 457 741
Sum inntekter		2 542 848	2 457 741
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	95 746	63 165
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 614 297	1 325 799
Sum kostnader		1 710 041	1 388 964
Driftsresultat		832 807	1 068 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 406	68 437
Annen rentekostnad		569 541	597 911
Netto finans		-488 135	-529 474
Årsresultat		344 672	539 303
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 672	539 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 767 069	6 767 069
Sum varige driftsmidler	7	6 767 069	6 767 069
Sum anleggsmidler		6 767 069	6 767 069
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		179 325	155 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 884 812	1 728 230
Sum omløpsmidler		2 064 136	1 883 885
SUM EIENDELER		8 831 206	8 650 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	322 560
Annen egenkapital		-1 753 420	-2 098 092
Sum egenkapital	9	-1 750 220	-1 775 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	319 360	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 056 452	10 226 602
Sum langsiktig gjeld		10 375 812	10 226 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 175	183 399
Skyldige offentlige avgifter		82	0
Annen kortsiktig gjeld		24 358	16 485
Sum kortsiktig gjeld		205 614	199 885
Sum gjeld		10 581 426	10 426 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 831 206	8 650 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 375 812	10 226 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352821

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 962 337 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GILDEVANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
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: Stine Nordgaard Bergsnev
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: 962 337 252
AL GILDEVANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 542 848	2 457 741
Sum inntekter		2 542 848	2 457 741
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	95 746	63 165
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 614 297	1 325 799
Sum kostnader		1 710 041	1 388 964
Driftsresultat		832 807	1 068 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 406	68 437
Annen rentekostnad		569 541	597 911
Netto finans		-488 135	-529 474
Årsresultat		344 672	539 303
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 672	539 303



Organisasjonsnr: 962 337 252
AL GILDEVANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 767 069	6 767 069
Sum varige driftsmidler	7	6 767 069	6 767 069
Sum anleggsmidler		6 767 069	6 767 069
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		179 325	155 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 884 812	1 728 230
Sum omløpsmidler		2 064 136	1 883 885
SUM EIENDELER		8 831 206	8 650 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	322 560
Annen egenkapital		-1 753 420	-2 098 092
Sum egenkapital	9	-1 750 220	-1 775 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	319 360	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 056 452	10 226 602
Sum langsiktig gjeld		10 375 812	10 226 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 175	183 399
Skyldige offentlige avgifter		82	0
Annen kortsiktig gjeld		24 358	16 485
Sum kortsiktig gjeld		205 614	199 885
Sum gjeld		10 581 426	10 426 486



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 831 206	8 650 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 375 812	10 226 602



Organisasjonsnr: 962 337 252
AL GILDEVANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 AL Gildevangen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 542 848	2 457 600	1 788 481	2 542 766
IN andel renter og avdrag		0	0	752 204	0
Andre inntekter		0	141	0	0
Sum inntekter		2 542 848	2 457 741	2 540 685	2 542 766
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	16 599	0	0	0
Personalkostnader	1	4 647	3 065	3 162	3 799
Styrehonorar	2	74 500	60 100	62 000	74 500
Revisjonshonorar	3	8 013	6 375	6 695	8 253
Forretningsførerhonorar		106 644	106 642	106 643	109 310
HMS-lisens		15 360	0	0	7 680
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 461	2 775	20 000	23 069
Drift/vedlikehold	4	345 025	147 996	375 000	370 000
Kabel-tv/internet		204 228	219 728	222 720	219 294
Forsikringer	5	155 314	141 578	155 447	170 882
Kommunale avgifter		742 546	671 836	732 390	799 402
Fellesstrøm		6 168	7 524	25 000	10 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 990	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 592	1 408	0	0
Telefon og porto		0	125	0	0
Drift maskiner		598	269	0	1 000
Kontingenter		17 058	13 264	12 800	14 235
Andre driftskostnader	6	2 994	6 279	21 000	19 678
Tap på fordringer		306	0	0	0
Sum kostnader		1 710 041	1 388 964	1 742 856	1 831 102
DRIFTSRESULTAT		832 807	1 068 777	797 829	711 664
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		81 406	68 437	0	0
Rentekostnader		569 541	597 911	590 645	525 626
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-488 135	-529 474	-590 645	-525 626
RESULTAT		344 672	539 303	207 184	186 038
Overført til egenkapital		344 672	539 303	0	0



Balanse 2025 AL Gildevangen Borettslag orgnr: 962 337 252

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		1 775 946	1 775 946
Bygninger		3 379 484	3 379 484
Garasjer		1 611 639	1 611 639
Sum varige driftsmidler	7	6 767 069	6 767 069
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 767 069	6 767 069
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		9 566	341
Periodisering kostnader		169 759	155 314
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	1 884 812	1 728 230
Sum omløpsmidler		2 064 136	1 883 885
SUM EIENDELER		8 831 206	8 650 954

349 AL Gildevangen Borettslag



Balanse 2025 AL Gildevangen Borettslag orgnr: 962 337 252

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 200	322 560
Opptjent egenkapital		-1 753 420	-2 098 092
Sum egenkapital	9	-1 750 220	-1 775 532
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	10 056 452	10 226 602
Borettsinnskudd	11	319 360	0
Sum langsiktig gjeld		10 375 812	10 226 602
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 866	13 244
Leverandørgjeld		181 175	183 399
Skyldig trekk og avgifter		82	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 599	0
Påløpte renter		2 893	3 241
Sum kortsiktig gjeld		205 614	199 885
Sum gjeld		10 581 426	10 426 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 831 206	8 650 954
Pantstillelser	12	10 375 812	10 226 602

AL Gildevangen Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Stine Nordgaard Bergsnev
Styreleder

Børge Danielsen
Styremedlem

Kjetil Øksne
Styremedlem

Tone Kleivhaug
Styremedlem

349 AL Gildevangen Borettslag



Noter AL Gildevangen Borettslag orgnr: 962 337 252

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 valggang.

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	15 000	0
5150 Oppptjente feriepenger	1 599	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 565	3 065
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	82	0
Sum	21 246	3 065



Noter AL Gildevangen Borettslag orgnr: 962 337 252

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 15 000,- i lønn til andelseiere som har utført malingsarbeid. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 74 500,- herav til styrets leder kr 49 000,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	8 013	6 375
Sum	8 013	6 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	160 232	26 011
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 150	14 424
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	180 643	97 561
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Sum	345 025	147 996

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	155 314	141 578
Sum	155 314	141 578

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 Gildevangen Borettslag orgnr: 962 337 252

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	0	238
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 848	6 005
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	146	37
Sum	2 994	6 279

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	1 775 946	1 775 946			1 775 946	2013
Bygninger	3 379 484	3 379 484			3 379 484	1960
Garasjer	1 611 639	1 611 639			1 611 639	2008
Sum varige driftsmidler	6 767 069	6 767 069			6 767 069	

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 38521	1 884 812	1 728 230
Sum	1 884 812	1 728 230

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 81 243,72 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	3 200	322 560
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-2 098 092	-2 637 395
Årets resultat	344 672	539 303
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 750 220	-1 775 532



Noter AL Gildevangen Borettslag orgnr: 962 337 252

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 32.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av tidligere lån
Lånenummer:	16364965420
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	10 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 226 602
Avdrag i perioden:	170 150
Lånesaldo 31.12:	10 056 452
Saldo 5 år frem i tid:	9 011 803

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364965420	32	314 264	10 056 448

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



Noter AL Gildevangen Borettslag orgnr: 962 337 252

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	319 360	0
Sum	319 360	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettsinnskuddet er korrigert fra andelskapital i balansen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 6 767 069,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 375 812,- pr. 31.12.



Noter AL Gildevangen Borettslag orgnr: 962 337 252

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 684 000	1 314 603
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	344 672	539 303
Avdrag langsiktige lån	-170 150	-169 906
Innbetalt borettsinnskudd	319 360	0
Andelskapital	-319 360	0
B. Årets endring disponible midler	174 522	369 397
C. Disponible midler	1 858 522	1 684 000
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 064 136	1 883 885
Kortsiktig gjeld	-205 614	-199 885
Disponible midler	1 858 522	1 684 000

349 AL Gildevangen Borettslag



Resultat og balanse med noter for AL Gildevangen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Gildevangen Borettslag

Styreleder	Stine Nordgaard Bergsnev (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Tone Kleivhaug (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Børge Danielsen (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Kjetil Øksne (sign.)	16.02.2026



Til generalforsamlingen i AL Gildevangen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Gildevangen borettslag som viser et overskudd på NOK 344 672. 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, 27.02.2026
Helgeland Revisjon AS



Tonje Olsen
Statsautorisert revisor