



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 622 645  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKÅÅSEN 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: Linda Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 944 107	4 926 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 944 107</b>	<b>4 926 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 780	17 945
Annen driftskostnad	3,4,5,6	4 570 131	1 933 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 648 970</b>	<b>2 014 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 137</b>	<b>2 911 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		98 715	82 963
Annen rentekostnad		2 845 063	2 900 155
<b>Netto finans</b>		<b>-2 746 347</b>	<b>-2 817 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 451 210</b>	<b>94 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 451 210	94 181



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		89 400 000	89 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	15 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>89 400 000</b>	<b>89 415 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 400 000</b>	<b>89 415 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		332 763	294 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 807 738	1 332 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 140 501</b>	<b>1 626 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 540 501</b>	<b>91 042 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		160 000	160 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-10 320 991	-7 869 781
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-10 160 991</b>	<b>-7 709 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	44 700 000	44 700 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Øvrig langsiktig gjeld	10	56 640 775	53 717 529
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 340 775</b>	<b>98 417 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		346 310	303 614
Annen kortsiktig gjeld		14 407	31 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 717</b>	<b>334 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 701 492</b>	<b>98 752 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 540 501</b>	<b>91 042 657</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	101 340 775	98 417 529



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356491

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 622 645  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIKÅÅSEN 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: Linda Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### 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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 995 622 645  
VIKÅÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 944 107	4 926 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 944 107</b>	<b>4 926 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	63 060	63 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 780	17 945
Annen driftskostnad	3,4,5,6	4 570 131	1 933 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 648 970</b>	<b>2 014 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 137</b>	<b>2 911 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		98 715	82 963
Annen rentekostnad		2 845 063	2 900 155
<b>Netto finans</b>		<b>-2 746 347</b>	<b>-2 817 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 451 210</b>	<b>94 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 451 210	94 181



Organisasjonsnr: 995 622 645  
VIKAÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		89 400 000	89 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		0	15 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>89 400 000</b>	<b>89 415 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 400 000</b>	<b>89 415 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
		332 763	294 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	1 807 738	1 332 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 140 501</b>	<b>1 626 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 540 501</b>	<b>91 042 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		160 000	160 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
		-10 320 991	-7 869 781
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-10 160 991</b>	<b>-7 709 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital			
	11	44 700 000	44 700 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	56 640 775	53 717 529
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 340 775</b>	<b>98 417 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		346 310	303 614
Annen kortsiktig gjeld			
		14 407	31 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 717</b>	<b>334 908</b>



Sum gjeld		101 701 492	98 752 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 540 501	91 042 657
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	101 340 775	98 417 529



Organisasjonsnr: 995 622 645  
VIKÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Resultatregnskap 2025 Vikaåsen Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 463 072	2 270 976	2 463 122	2 569 036
Sentralvarmeavgift		266 016	266 016	266 016	266 016
Strømgifter		3 420	3 840	4 000	3 610
IN andel renter og avdrag		2 211 599	2 385 384	2 391 150	2 048 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 944 107</b>	<b>4 926 216</b>	<b>5 124 288</b>	<b>4 886 888</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	3 060	3 060	3 500	3 060
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	61 800
Revisjonshonorar	3	7 350	8 475	8 500	7 570
Forretningsførerhonorar		94 332	104 088	105 649	96 215
HMS-lisens		6 366	5 740	0	10 000
Fakturerte vaktmester tjenester		48 194	66 675	75 000	40 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		113 479	1 569	5 000	17 000
Drift/vedlikehold	4	2 682 464	259 250	292 000	232 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	39 985	6 578	15 000	15 000
Drift/vedlikehold heiser	4	38 766	34 855	30 000	30 000
Kabel-tv/internet		254 933	225 389	230 000	258 850
Forsikringer	5	237 124	206 194	237 124	260 836
Kommunale avgifter		572 269	571 113	634 333	631 098
Fellesstrøm		20 289	25 301	30 000	25 000
Fjernvarme		311 158	322 534	300 000	300 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		58 402	10 483	10 000	15 000
Renhold, fellesareal		48 016	44 312	40 000	46 876
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 199	6 705	5 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 462	1 514	1 500	2 000
Telefon og porto		0	75	500	500
Drift maskiner		0	1 956	0	0
Kontingenter		21 058	21 458	19 600	19 879
Andre driftskostnader	6	13 285	9 576	21 800	22 352
Avskrivninger	7	15 780	17 945	20 695	17 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 648 970</b>	<b>2 014 843</b>	<b>2 145 201</b>	<b>2 114 666</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>295 137</b>	<b>2 911 373</b>	<b>2 979 087</b>	<b>2 772 222</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		98 715	82 963	5 000	1 288
Rentekostnader		2 845 063	2 900 155	2 906 252	2 674 306
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-2 746 347</b>	<b>-2 817 192</b>	<b>-2 901 252</b>	<b>-2 673 018</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-2 451 210</b>	<b>94 181</b>	<b>77 835</b>	<b>99 204</b>
Overført udekket tap		-2 451 210	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	94 181	0	0



## Balanse 2025 Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomt		800 000	800 000
Bygninger		88 600 000	88 600 000
Andre anleggsmidler		0	15 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>89 400 000</b>	<b>89 415 780</b>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 400 000</b>	<b>89 415 780</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Husleierestanse		7 321	0
Periodisering kostnader		325 442	294 532
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	1 807 738	1 332 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 140 501</b>	<b>1 626 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 540 501</b>	<b>91 042 657</b>



## Balanse 2025 Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		160 000	160 000
Udekket tap		-10 320 991	-7 869 781
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-10 160 991</b>	<b>-7 709 781</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	50 940 775	49 667 529
Annen langsiktig gjeld	10	5 700 000	4 050 000
Borettsinnskudd	11	44 700 000	44 700 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 340 775</b>	<b>98 417 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	15 825
Leverandørgjeld		346 310	303 614
Påløpte renter		14 407	15 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 717</b>	<b>334 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 701 492</b>	<b>98 752 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 540 501</b>	<b>91 042 657</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>101 340 775</b>	<b>98 417 529</b>

Vikaåsen Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Linda Ødegård  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ronny Klausen  
Styremedlem



## Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

### 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.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### 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	3 060	3 060
<b>Sum</b>	<b>3 060</b>	<b>3 060</b>



## Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 60 000,-, hvorav kr 35 000,- til styreleder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	7 350	8 475
<b>Sum</b>	<b>7 350</b>	<b>8 475</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	8 838	24 751
6602 Drift/vedlikehold VVS	32 700	25 551
6603 Drift/vedlikehold elektro	14 230	10 295
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	126 696	122 228
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000
6640 Renovering heishus	2 500 000	0
6641 Terrasserenovering	0	56 424
6607 Drift/vedlikehold garasje	39 985	6 578
6608 Drift/vedlikehold heiser	38 766	34 855
<b>Sum</b>	<b>2 761 215</b>	<b>300 683</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	237 124	206 194
<b>Sum</b>	<b>237 124</b>	<b>206 194</b>



## Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

### 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
6390 Andre driftskostnader	601	85
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	2 035	0
7720 Generalforsamling	7 883	7 293
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 254	2 198
7782 Andre bomiljøkostnader	513	0
<b>Sum</b>	<b>13 285</b>	<b>9 576</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	800 000	800 000			800 000	2010
Bygninger	88 600 000	88 600 000			88 600 000	2011
Video- portif.system	153 451	15 346		15 346	0	2015
Lysstyring detektorer	26 000	434		434	0	2015
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>89 579 451</b>	<b>89 415 780</b>		<b>15 780</b>	<b>89 400 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 800 000,- (2010)

### Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.16.77987	1 807 738	739 658
1922 Sparekonto bank, 1503.53.64800	0	592 687
<b>Sum</b>	<b>1 807 738</b>	<b>1 332 345</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



## Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

Sparekontoen ble avsluttet i desember 2025, og saldo overført til driftskontoen. Dette pga bedre rentebetingelser på driftskonto.

### Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 77 977,45 på driftskonto, og kr 20 621,20 på sparekontoen i 2025.

### Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	160 000	160 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-7 869 781	-7 963 961
Årets resultat	-2 451 210	94 181
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-10 160 991</b>	<b>-7 709 781</b>

### Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd i år og flere år tilbake. Verdien av eiendelene 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.



## Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Svenska	Svenska	Svenska	Svenska
	Handelsbanken AB NUF	Handelsbanken AB NUF	Handelsbanken AB NUF	Handelsbanken AB NUF
Formål:	Utbedring dekke terrasser	Bytte dekke terrasser	Bygninger	Vih heishus, samt refinansiering
Lånenummer:	93717047867	93717045406	93717019197	95357061319
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2011	2025
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.15 %	5.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	04.04.2025	04.04.2025	30.12.2051	30.12.2064
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	1 200 000	44 700 000	12 017 529
Lånesaldo 01.01:	8 000 000	1 017 529	40 650 000	0
Avdrag i perioden:	8 000 000	1 017 529	1 650 000	76 754
Opptak i perioden:	0	0	0	12 017 529
Lånesaldo 31.12:	0	0	39 000 000	11 940 775
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	39 000 000	11 395 186
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 050 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 650 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	5 700 000	0
Sum pantegjeld for lån:	0	0	44 700 000	11 940 775

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717019197	2	1 825 000	3 650 000
	2	1 725 000	3 450 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 600 000	1 600 000
	6	1 425 000	8 550 000
	3	1 300 000	3 900 000
	5	1 250 000	6 250 000
	6	1 200 000	7 200 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 100 000	1 100 000
	1	500 000	500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95357061319	8	411 751	3 294 008
	24	360 282	8 646 768

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 93717019197 har første avdrag 30.12.2032 med kr 592 346	2	1 825 000	4 620
	2	1 725 000	4 367
	1	1 650 000	4 177
	1	1 600 000	4 050
	6	1 425 000	3 607
	3	1 300 000	3 291

## 100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

**Pantegjeld**

5	1 250 000	3 164
6	1 200 000	3 038
1	1 150 000	2 911
1	1 100 000	2 785
1	500 000	1 266

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret 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 pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	44 700 000	44 700 000
<b>Sum</b>	<b>44 700 000</b>	<b>44 700 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 89 400 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 101 340 775,- pr. 31.12.



Noter Vikaåsen Terrasse borettslag orgnr: 995 622 645

## Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 291 968</b>	<b>1 218 134</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 451 210	94 181
Tilbakeføring avskrivninger	15 780	17 945
Avdrag langsiktige lån	-10 744 283	-1 338 291
Annen langsiktig gjeld	1 650 000	1 300 000
Opptak av langsiktig gjeld	12 017 529	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>487 816</b>	<b>73 835</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 779 784</b>	<b>1 291 968</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	2 140 501	1 626 877
Kortsiktig gjeld	-360 717	-334 908
<b>Disponible midler</b>	<b>1 779 784</b>	<b>1 291 968</b>

100 Vikaåsen Terrasse borettslag



Resultat og balanse med noter for Vikaåsen Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vikaåsen Terrasse borettslag**

Styreleder	Linda Ødegård (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Ronny Klausen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Jan Erik Hagen (sign.)	04.03.2026



Til generalforsamlingen i Vikaåsen Terrasse borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vikaåsen Terrasse borettslag som viser et underskudd på NOK 2 451 210. 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, 09.03.2026  
Helgeland Revisjon AS

  
Tonje Olsen  
Statsautorisert revisor