



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 033 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNÅGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag
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: Thor Arnfinn Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 072	1 125 984
Sum inntekter		1 143 072	1 125 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	21 020	21 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 101	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	306 937	304 685
Sum kostnader		344 058	325 705
Driftsresultat		799 014	800 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 500	14 526
Annen rentekostnad		696 175	719 179
Netto finans		-672 675	-704 653
Årsresultat		126 339	95 626
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 339	95 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 344 906	24 361 007
Sum varige driftsmidler	7	24 344 906	24 361 007
Sum anleggsmidler		24 344 906	24 361 007
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		35 225	32 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	454 727	313 542
Sum omløpsmidler		489 952	346 040
SUM EIENDELER		24 834 858	24 707 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		260 312	133 973
Sum egenkapital	9	290 312	163 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	12 100 000	12 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	12 400 000	12 400 000
Sum langsiktig gjeld		24 500 000	24 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 979	39 144
Annen kortsiktig gjeld		3 567	3 930
Sum kortsiktig gjeld		44 546	43 074
Sum gjeld		24 544 546	24 543 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 834 858	24 707 047
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	24 500 000	24 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335280

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 033 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNÅGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag
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: Thor Arnfinn Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 920 033 083
BJØRNÅGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 072	1 125 984
Sum inntekter		1 143 072	1 125 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	21 020	21 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 101	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	306 937	304 685
Sum kostnader		344 058	325 705
Driftsresultat		799 014	800 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 500	14 526
Annen rentekostnad		696 175	719 179
Netto finans		-672 675	-704 653
Årsresultat		126 339	95 626
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 339	95 626



Organisasjonsnr: 920 033 083
BJØRNÅGATA 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	24 344 906	24 361 007
Sum anleggsmidler		24 344 906	24 361 007
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		35 225	32 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	454 727	313 542
Sum omløpsmidler		489 952	346 040
SUM EIENDELER		24 834 858	24 707 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	9	260 312	133 973
		290 312	163 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	12 100 000	12 100 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	12 400 000	12 400 000
Sum langsiktig gjeld		24 500 000	24 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		40 979	39 144
Annen kortsiktig gjeld			
		3 567	3 930
Sum kortsiktig gjeld		44 546	43 074
Sum gjeld		24 544 546	24 543 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 834 858	24 707 047



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	12	24 500 000	24 500 000
----------------	----	------------	------------



Organisasjonsnr: 920 033 083
BJØRNÅGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Bjørnågate Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 143 072	1 125 984	1 140 928	1 075 768
Sum inntekter		1 143 072	1 125 984	1 140 928	1 075 768
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 020	1 019	1 020	1 020
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	5 350	4 392	4 612	4 000
Forretningsførerhonorar		29 424	28 546	29 427	30 161
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 892	0	0	2 000
Drift/vedlikehold	4	26 292	35 228	85 000	70 000
Kabel-tv/internett		36 234	37 968	38 088	39 528
Forsikringer	5	32 498	29 468	32 508	35 229
Kommunale avgifter		157 518	148 228	159 838	166 195
Fellesstrøm		10 338	13 669	25 000	8 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 299	199	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		303	241	0	0
Kontingenter		3 548	2 487	2 400	2 700
Andre driftskostnader	6	2 241	4 259	15 000	5 000
Avskrivninger	7	16 101	0	0	16 101
Sum kostnader		344 058	325 705	412 893	399 934
DRIFTSRESULTAT		799 014	800 279	728 035	675 834
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		23 500	14 526	0	0
Rentekostnader		696 175	719 179	719 760	651 280
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-672 675	-704 653	-719 760	-651 280
RESULTAT		126 339	95 626	8 275	24 554
Overført til egenkapital		126 339	95 626	0	0



Balanse 2025 Bjørnågata Borettslag orgnr: 920 033 083

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		423 700	423 700
Bygninger		23 776 300	23 776 300
Carporter/Parkering/vei/molo		144 906	161 007
Sum varige driftsmidler	7	24 344 906	24 361 007
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 344 906	24 361 007
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		35 225	32 498
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	454 727	313 542
Sum omløpsmidler		489 952	346 040
SUM EIENDELER		24 834 858	24 707 047



Balanse 2025 Bjørnågata Borettslag orgnr: 920 033 083

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		260 312	133 973
Sum egenkapital	9	290 312	163 973
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	12 400 000	12 400 000
Borettsinnskudd	11	12 100 000	12 100 000
Sum langsiktig gjeld		24 500 000	24 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 979	39 144
Påløpte renter		3 567	3 930
Sum kortsiktig gjeld		44 546	43 074
Sum gjeld		24 544 546	24 543 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 834 858	24 707 047
Pantstillelser	12	24 500 000	24 500 000

Bjørnågata Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Thor Arnfinn Jensen
Styreleder

Roger Pettersen
Styremedlem

Brit Helen Nervik
Styremedlem



Noter Bjørnågata Borettslag orgnr: 920 033 083

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.

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 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 020	1 019
Sum	1 020	1 019

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Bjørnågata Borettslag orgnr: 920 033 083

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 20 000,-, herav til styrets leder kr 10 000,-.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	5 350	4 392
Sum	5 350	4 392

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 293	4 898
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 999	30 331
Sum	26 292	35 228

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	32 498	29 468
Sum	32 498	29 468

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	640	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 601	4 259
Sum	2 241	4 259



Noter Bjørnågate Borettslag orgnr: 920 033 083

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	423 700	423 700			423 700	2018
Bygninger	23 776 300	23 776 300		0	23 776 300	2018
Asfaltering	161 007	161 007	0	16 101	144 096	2018
Sum	24 361 007	24 361 007	0	16 101	24 344 906	

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 98 60969	454 727	313 542
Sum	454 727	313 542

Dersom det er saldo på konto 1950 skatetrekkkonto, 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 23 500,13 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	133 973	38 347
Årets resultat	126 339	95 626
Sum egenkapital pr. 31.12.	290 312	163 973

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Bjørnågata Borettslag orgnr: 920 033 083

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Varmekabler, asfaltering, utv.belysn.	Etablering fellesgjeld
Lånenummer:	12137156995	12136707998
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.25 %	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	300 000	12 100 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	300 000	12 100 000
Saldo 5 år frem i tid:	289 243	11 572 431

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136707998	4	2 100 000	8 400 000
	2	1 850 000	3 700 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137156995	4	52 066	208 264
	2	45 868	91 736
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136707998 har første avdrag 30.06.2028 med kr 82 332	4	2 100 000	2 382
	2	1 850 000	2 098
Lån 12137156995 har første avdrag 30.12.2028 med kr 2 041	4	52 066	59
	2	45 868	52

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



Noter Bjørnågata Borettslag orgnr: 920 033 083

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	12 100 000	12 100 000
Sum	12 100 000	12 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler kr 24 200 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 24 500 000,- pr. 31.12.



Noter Bjørnågata Borettslag orgnr: 920 033 083

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	302 966	207 341
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	126 339	95 626
Tilbakeføring avskrivninger	16 101	0
B. Årets endring disponible midler	142 440	95 626
C. Disponible midler	445 406	302 966
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	489 952	346 040
Kortsiktig gjeld	-44 546	-43 074
Disponible midler	445 406	302 966

372 Bjørnågata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørnågata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnågata Borettslag

Styreleder	Thor Arnfinn Jensen (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Roger Pettersen (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Brit Helen Nervik (sign.)	09.02.2026



Til generalforsamlingen i Bjørnågata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnågata Borettslag som viser et overskudd på NOK 126 339. 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, 17.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor