



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 058 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALHUSBERGET 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: Ann-Kathrin Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		671 383	680 387
Sum inntekter		671 383	680 387
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	6 700	3 153
Annen driftskostnad	3,4,5,6	378 707	249 992
Sum kostnader		385 407	253 145
Driftsresultat		285 977	427 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 400	23 816
Annen rentekostnad		387 223	396 227
Netto finans		-365 823	-372 411
Årsresultat		-79 846	54 831
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 846	54 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 250 802	9 250 802
Sum varige driftsmidler	7	9 250 802	9 250 802
Sum anleggsmidler		9 250 802	9 250 802
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		33 702	32 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	375 698	453 194
Sum omløpsmidler		409 400	485 875
SUM EIENDELER		9 660 202	9 736 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Annen egenkapital		346 657	426 503
Sum egenkapital	9	371 657	451 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	2 405 000	2 405 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 845 000	6 845 000
Sum langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 487	33 003
Skyldige offentlige avgifter		19	0
Annen kortsiktig gjeld		3 039	2 169
Sum kortsiktig gjeld		38 545	35 173
Sum gjeld		9 288 545	9 285 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 660 202	9 736 676
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	9 250 000	9 250 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363757

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 891 058 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALHUSBERGET 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: Ann-Kathrin Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 891 058 772
SALHUSBERGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		671 383	680 387
Sum inntekter		671 383	680 387
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	6 700	3 153
Annen driftskostnad	3,4,5,6	378 707	249 992
Sum kostnader		385 407	253 145
Driftsresultat		285 977	427 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 400	23 816
Annen rentekostnad		387 223	396 227
Netto finans		-365 823	-372 411
Årsresultat		-79 846	54 831
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 846	54 831



Organisasjonsnr: 891 058 772
SALHUSBERGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 250 802	9 250 802
Sum varige driftsmidler	7	9 250 802	9 250 802
Sum anleggsmidler		9 250 802	9 250 802
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		33 702	32 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	375 698	453 194
Sum omløpsmidler		409 400	485 875
SUM EIENDELER		9 660 202	9 736 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Annen egenkapital		346 657	426 503
Sum egenkapital	9	371 657	451 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	2 405 000	2 405 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 845 000	6 845 000
Sum langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 487	33 003
Skyldige offentlige avgifter		19	0
Annen kortsiktig gjeld		3 039	2 169
Sum kortsiktig gjeld		38 545	35 173
Sum gjeld		9 288 545	9 285 173



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 660 202	9 736 676
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	9 250 000	9 250 000



Organisasjonsnr: 891 058 772
SALHUSBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Salhusberget borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		284 160	284 160	284 157	344 157
IN andel renter og avdrag		387 223	396 227	397 010	383 320
Sum inntekter		671 383	680 387	681 167	727 477
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	3 375	0	0	3 450
Personalkostnader	1	325	153	0	306
Styrehonorar	2	3 000	3 000	3 000	3 000
Revisjonshonorar	3	4 388	4 963	5 211	5 211
Forretningsførerhonorar		32 232	35 832	37 207	34 738
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		7 841	1 569	1 569	5 273
Drift/vedlikehold	4	120 840	10 195	47 500	124 086
Kabel-tv/internet		43 440	41 940	0	41 940
Forsikringer	5	32 188	28 685	31 527	35 165
Kommunale avgifter		124 964	119 351	128 448	136 673
Kontorekvisita, trykksaker		216	1 013	500	0
Telefon og porto		0	0	500	0
Drift maskiner		5 853	0	0	4 000
Kontingenter		3 090	3 090	2 800	3 175
Andre driftskostnader	6	3 655	3 354	3 400	4 396
Sum kostnader		385 407	253 145	261 662	401 413
DRIFTSRESULTAT		285 977	427 242	419 505	326 064
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		21 400	23 816	1 000	343
Rentekostnader		387 223	396 227	397 010	383 360
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-365 823	-372 411	-396 010	-383 017
RESULTAT		-79 846	54 831	23 495	-56 953
Overført til egenkapital		0	54 831	0	0
Overført fra egenkapital		-79 846	0	0	0



Balanse 2025 Salhusberget borettslag orgnr: 891 058 772

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		114 150	114 150
Bygninger		9 136 652	9 136 652
Sum varige driftsmidler	7	9 250 802	9 250 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 250 802	9 250 802
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	493
Periodisering kostnader		33 702	32 188
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	375 698	453 194
Sum omløpsmidler		409 400	485 875
SUM EIENDELER		9 660 202	9 736 676



Balanse 2025 Salhusberget borettslag orgnr: 891 058 772

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		346 657	426 503
Sum egenkapital	9	371 657	451 503
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	6 845 000	6 845 000
Borettsinnskudd	11	2 405 000	2 405 000
Sum langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		657	0
Leverandørgjeld		35 487	33 003
Skyldig trekk og avgifter		19	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		375	0
Påløpte renter		2 007	2 169
Sum kortsiktig gjeld		38 545	35 173
Sum gjeld		9 288 545	9 285 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 660 202	9 736 676
Pantstillelser	12	9 250 000	9 250 000

Salhusberget borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ann-Kathrin Dreyer
Styreleder

Hanne Karijord
Styremedlem

Mona Olaussen Hansen
Styremedlem



Noter Salhusberget borettslag orgnr: 891 058 772

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 valgdagang.

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
5120 Ekstrahjelp	3 000	0
5150 Opptjente feriepenger	375	0
5400 Arbeidsgiveravgift	306	153
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	19	0
Sum	3 700	153



Noter Salhusberget borettslag orgnr: 891 058 772

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12. Det er utbetalt kr 3 000,- i lønn til en beboer, for arbeid som er gjort. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 3 000,- som i sin helhet er tilkjent styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 388	4 963
Sum	4 388	4 963

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6602 Drift/vedlikehold VVS	41 830	10 195
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	79 010	0
Sum	120 840	10 195

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	32 188	28 685
Sum	32 188	28 685

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Salhusberget borettslag orgnr: 891 058 772

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	2 075	1 802
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 580	1 552
Sum	3 655	3 354

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	114 150	114 150			114 150	2007
Bygninger	9 136 652	9 136 652			9 136 652	2007/2008
Robotgressklipper	21 798	0			0	2016
Sum varige driftsmidler	9 272 600	9 250 802			9 250 802	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomten er kjøpt i 2007. Beregnet verdi kr 114 150,-

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 5082.08.27713	375 698	453 194
Sum	375 698	453 194

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, 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 21 400,41 i 2025.



Noter Salhusberget borettslag orgnr: 891 058 772

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	25 000	25 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	426 503	371 673
Årets resultat	-79 846	54 831
Sum egenkapital pr. 31.12.	371 657	451 503

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Låne nummer:	12300119512
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 845 000
Lånesaldo 01.01:	6 845 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 845 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 486 377

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119512	5	1 369 000	6 845 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12300119512 har første avdrag 30.12.2027 med kr 47 265	5	1 369 000	1 576

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



Noter Salhusberget borettslag orgnr: 891 058 772

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 andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	2 405 000	2 405 000
Sum	2 405 000	2 405 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 9 250 802,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 250 000 ,.-



Noter Salhusberget borettslag orgnr: 891 058 772

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	450 702	395 871
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-79 846	54 831
B. Årets endring disponible midler	-79 846	54 831
C. Disponible midler	370 855	450 702
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	409 400	485 875
Kortsiktig gjeld	-38 545	-35 173
Disponible midler	370 855	450 702

59 Salhusberget borettslag



Resultat og balanse med noter for Salhusberget borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Salhusberget borettslag

Styreleder	Ann-Kathrin Dreyer (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Mona Olaussen Hansen (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Hanne Karijord (sign.)	19.02.2026



Til generalforsamlingen i Salhusberget borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Salhusberget borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 6.mars 2026
Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor