



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 114 164
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn 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: Ivar Vassvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 856	1 502 670
Sum inntekter		1 523 856	1 502 670
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	43 091	43 091
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 650	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 248 102	910 699
Sum kostnader		1 297 843	953 791
Driftsresultat		226 013	548 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 594	57 537
Annen rentekostnad		445 492	466 034
Netto finans		-391 897	-408 497
Årsresultat		-165 884	140 382
Overføringer til/fra annen egenkapital		-165 884	140 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 508 480	13 508 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		59 850	66 500
Sum varige driftsmidler	7	13 568 330	13 574 980
Sum anleggsmidler		13 568 330	13 574 980
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		174 265	165 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 066 926	1 366 038
Sum omløpsmidler		1 241 191	1 531 219
SUM EIENDELER		14 809 521	15 106 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		409 582	575 466
Sum egenkapital	9	411 482	577 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	6 370 000	6 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 823 033	7 950 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		14 193 033	14 320 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 474	185 820
Annen kortsiktig gjeld		7 532	22 840
Sum kortsiktig gjeld		205 006	208 659
Sum gjeld		14 398 039	14 528 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 809 521	15 106 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	14 193 033	14 320 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345153

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 957 114 164
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn 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: Ivar Vassvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 957 114 164
VASSMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 856	1 502 670
Sum inntekter		1 523 856	1 502 670
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	43 091	43 091
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 650	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 248 102	910 699
Sum kostnader		1 297 843	953 791
Driftsresultat		226 013	548 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 594	57 537
Annen rentekostnad		445 492	466 034
Netto finans		-391 897	-408 497
Årsresultat		-165 884	140 382
Overføringer til/fra annen egenkapital		-165 884	140 382



Organisasjonsnr: 957 114 164
VASSMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 508 480	13 508 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		59 850	66 500
Sum varige driftsmidler	7	13 568 330	13 574 980
Sum anleggsmidler		13 568 330	13 574 980

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		174 265	165 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 066 926	1 366 038
Sum omløpsmidler		1 241 191	1 531 219
SUM EIENDELER		14 809 521	15 106 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		409 582	575 466
Sum egenkapital	9	411 482	577 366

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	11	6 370 000	6 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 823 033	7 950 173
Sum langsiktig gjeld		14 193 033	14 320 173

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		197 474	185 820
Annen kortsiktig gjeld		7 532	22 840
Sum kortsiktig gjeld		205 006	208 659
Sum gjeld		14 398 039	14 528 833



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 809 521	15 106 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	14 193 033	14 320 173



Organisasjonsnr: 957 114 164
VASSMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Vassmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 523 856	1 502 670	1 523 772	1 577 810
Sum inntekter		1 523 856	1 502 670	1 523 772	1 577 810
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	2 091	2 091	2 091	2 295
Styrehonorar	2	41 000	41 000	41 000	45 000
Revisjonshonorar	3	6 688	5 479	5 753	4 200
Forretningsførerhonorar		66 876	64 862	66 873	68 547
HMS-lisens		15 360	0	0	8 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 892	0	0	6 500
Drift/vedlikehold	4	401 076	129 259	150 000	140 000
Kabel-tv/internett		126 312	127 053	120 612	127 452
Forsikringer	5	165 181	148 545	165 182	174 266
Kommunale avgifter		426 049	382 095	395 618	453 353
Festeavgift		1 509	1 509	0	1 509
Fellesstrøm		7 988	25 149	15 000	25 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		5 000	1 499	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		830	687	0	0
Kontingenter		9 503	7 876	7 600	8 703
Andre driftskostnader	6	13 838	16 686	28 000	6 000
Avskrivninger	7	6 650	0	0	6 650
Sum kostnader		1 297 843	953 791	997 730	1 082 475
DRIFTSRESULTAT		226 013	548 879	526 042	495 335
FINANSINTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		53 594	57 537	50 000	50 000
Rentekostnader		445 492	466 034	458 891	412 894
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-391 897	-408 497	-408 891	-362 894
RESULTAT		-165 884	140 382	117 151	132 441
Overført til egenkapital		0	140 382	0	0
Overført fra egenkapital		-165 884	0	0	0



Balanse 2025 Vassmyra Borettslag orgnr: 957 114 164

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		13 508 480	13 508 480
Andre anleggsmidler		59 850	66 500
Sum varige driftsmidler	7	13 568 330	13 574 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 568 330	13 574 980
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		174 265	165 181
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	1 066 926	1 366 038
Sum omløpsmidler		1 241 191	1 531 219
SUM EIENDELER		14 809 521	15 106 199

330 Vassmyra Borettslag



Balanse 2025 Vassmyra Borettslag orgnr: 957 114 164

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 900	1 900
Oppjent egenkapital		409 582	575 466
Sum egenkapital	9	411 482	577 366
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	7 823 033	7 950 173
Borettsinnskudd	11	6 370 000	6 370 000
Sum langsiktig gjeld		14 193 033	14 320 173
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 260	20 320
Leverandørgjeld		197 474	185 820
Påløpte renter		2 272	2 520
Sum kortsiktig gjeld		205 006	208 659
Sum gjeld		14 398 039	14 528 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 809 521	15 106 199
Pantstillelser	12	14 193 033	14 320 173

Vassmyra Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ivar Vassvik
Styreleder

Sissel Hennie Åkvik
Styremedlem

Ina Cathrin Fjelleng
Styremedlem

Kirsten Helene Sommer
Styremedlem

Unni Synnøve Vesterbukt
Styremedlem

330 Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag orgnr: 957 114 164

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 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.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 091	2 091
Sum	2 091	2 091

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Vassmyra Borettslag orgnr: 957 114 164

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 41 000,- herav til styrets leder kr 20 000,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	6 688	5 479
Sum	6 688	5 479

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	273 896	26 785
6602 Drift/vedlikehold VVS	11 026	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	87 647	31 648
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	28 507	60 790
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 037
Sum	401 076	129 259

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	165 181	148 545
Sum	165 181	148 545

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Vassmyra Borettslag orgnr: 957 114 164

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6490 Containerleie/tømming	3 500	3 500
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	779	0
7720 Generalforsamling	0	1 064
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 647	6 701
7782 Andre bomiljøkostnader	6 912	5 421
Sum	13 838	16 686

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	13 508 480	13 508 480			13 508 480	1992
Kabeltv/parabolanlegg	66 500	66 500		6 650	59 850	
Sum varige driftsmidler	13 574 980	13 574 980		6 650	13 568 330	

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 38203	1 066 926	1 366 038
Sum	1 066 926	1 366 038

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%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 53 594,05 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	1 900	1 900
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	575 466	435 084
Årets resultat	-165 884	140 382
Sum egenkapital pr. 31.12.	411 482	577 366



Noter Vassmyra Borettslag orgnr: 957 114 164

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 19.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, refinansiering
Lånenummer:	16365550917
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	7 950 173
Avdrag i perioden:	127 140
Lånesaldo 31.12:	7 823 033
Saldo 5 år frem i tid:	7 043 406

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365550917	12	474 459	5 693 508
	7	304 218	2 129 526

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
Sum	6 370 000	6 370 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Vassmyra Borettslag orgnr: 957 114 164

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 13 508 480,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 14 193 033,- pr. 31.12.

330 Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag orgnr: 957 114 164

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 322 560	1 310 754
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-165 884	140 382
Tilbakeføring avskrivninger	6 650	0
Avdrag langsiktige lån	-127 140	-128 577
B. Årets endring disponible midler	-286 374	11 806
C. Disponible midler	1 036 185	1 322 560
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 241 191	1 531 219
Kortsiktig gjeld	-205 006	-208 659
Disponible midler	1 036 185	1 322 560

330 Vassmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vassmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vassmyra Borettslag

Styreleder	Ivar Vassvik (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Kirsten Helene Sommer (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Ina Cathrin Fjelleng (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Unni Synnøve Vesterbukt (sign.)	24.02.2026
Varamedlem	Grethe Turmo Hatten (sign.)	02.03.2026



Til generalforsamlingen i Vassmyra borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassmyra borettslag som viser et underskudd på NOK 165 884. 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, 02.03.2026
Helgeland Revisjon AS

Tonje Olsen
Statsautorisert revisor