



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 587 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TETTINGTUNET 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: Stein Roger Warholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 978	715 946
Sum inntekter		715 978	715 946
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	10 510	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 300	4 300
Annen driftskostnad	3,4,5,6	252 433	294 378
Sum kostnader		267 243	309 189
Driftsresultat		448 735	406 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 256	22 710
Annen rentekostnad		104 998	111 185
Netto finans		-83 743	-88 474
Årsresultat		364 992	318 283
Overføringer til/fra annen egenkapital		364 992	318 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 120 000	11 120 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 967	37 267
Sum varige driftsmidler	7	11 152 967	11 157 267
Sum anleggsmidler		11 152 967	11 157 267
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		37 433	34 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	633 913	611 936
Sum omløpsmidler		671 345	646 650
SUM EIENDELER		11 824 312	11 803 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Annen egenkapital		3 167 662	2 802 671
Sum egenkapital	9	3 207 662	2 842 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	2 780 000	2 780 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 737 705	6 081 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		8 517 705	8 861 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 836	44 881
Annen kortsiktig gjeld		60 109	55 131
Sum kortsiktig gjeld		98 944	100 012
Sum gjeld		8 616 649	8 961 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 824 312	11 803 917
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 517 705	8 861 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343903

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 892 587 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TETTINGTUNET 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: Stein Roger Warholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 892 587 442
TETTINGTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 978	715 946
Sum inntekter		715 978	715 946
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	10 510	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 300	4 300
Annen driftskostnad	3,4,5,6	252 433	294 378
Sum kostnader		267 243	309 189
Driftsresultat		448 735	406 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 256	22 710
Annen rentekostnad		104 998	111 185
Netto finans		-83 743	-88 474
Årsresultat		364 992	318 283
Overføringer til/fra annen egenkapital		364 992	318 283



Organisasjonsnr: 892 587 442
TETTINGTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 120 000	11 120 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 967	37 267
Sum varige driftsmidler	7	11 152 967	11 157 267
Sum anleggsmidler		11 152 967	11 157 267

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		37 433	34 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	633 913	611 936
Sum omløpsmidler		671 345	646 650

SUM EIENDELER		11 824 312	11 803 917
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Annen egenkapital		3 167 662	2 802 671
Sum egenkapital	9	3 207 662	2 842 671

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	11	2 780 000	2 780 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 737 705	6 081 234

Sum langsiktig gjeld		8 517 705	8 861 234
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		38 836	44 881
Annen kortsiktig gjeld		60 109	55 131
Sum kortsiktig gjeld		98 944	100 012

Sum gjeld		8 616 649	8 961 246
------------------	--	------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 824 312	11 803 917
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 517 705	8 861 234



Organisasjonsnr: 892 587 442
TETTINGTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Tettingtunet borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		264 480	264 480	264 480	312 480
IN andel renter og avdrag		451 498	451 466	448 324	451 433
Sum inntekter		715 978	715 946	712 804	763 913
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	510	510	0	510
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 550	5 125	5 381	5 381
Forretningsførerhonorar		37 128	40 596	42 078	39 748
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		5 949	1 569	1 569	5 162
Drift/vedlikehold	4	28 916	56 491	45 000	55 668
Forsikringer	5	34 624	30 751	34 626	38 087
Kommunale avgifter		128 934	123 976	133 261	142 113
Fellesstrøm		4 790	6 087	6 000	5 358
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	16 478	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		334	491	500	491
Telefon og porto		0	50	200	0
Drift maskiner		279	269	0	440
Kontingenter		3 664	3 664	3 200	3 761
Andre driftskostnader	6	3 265	8 831	2 250	3 593
Avskrivninger	7	4 300	4 300	4 301	4 300
Sum kostnader		267 243	309 189	288 367	314 612
DRIFTSRESULTAT		448 735	406 757	424 437	449 301
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		21 256	22 710	1 000	343
Rentekostnader		104 998	111 185	104 937	101 899
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-83 743	-88 474	-103 937	-101 556
RESULTAT		364 992	318 283	320 500	347 745
Overført til egenkapital		364 992	318 283	0	0

73 Tettingtunet borettslag Utskrift: 04.02.2026



Balanse 2025 Tettingtunet borettslag orgnr: 892 587 442

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		1 294 600	1 294 600
Bygninger		9 825 400	9 825 400
Andre anleggsmidler		32 967	37 267
Sum varige driftsmidler	7	11 152 967	11 157 267
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 152 967	11 157 267
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		10	90
Periodisering kostnader		37 423	34 624
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	633 913	611 936
Sum omløpsmidler		671 345	646 650
SUM EIENDELER		11 824 312	11 803 917



Balanse 2025 Tettingtunet borettslag orgnr: 892 587 442

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		3 167 662	2 802 671
Sum egenkapital	9	3 207 662	2 842 671
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	5 737 705	6 081 234
Borettsinnskudd	11	2 780 000	2 780 000
Sum langsiktig gjeld		8 517 705	8 861 234
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 957	0
Leverandørgjeld		38 836	44 881
Påløpte renter		52 152	55 131
Sum kortsiktig gjeld		98 944	100 012
Sum gjeld		8 616 649	8 961 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 824 312	11 803 917
Pantstillelser	12	8 517 705	8 861 234

Tettingtunet borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Stein Roger Warholm
Styreleder

Nenita Gil Larsen
Styremedlem

Jørgen Moe Kolsvik
Styremedlem

73 Tettingtunet borettslag



Noter Tettingtunet borettslag orgnr: 892 587 442

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	510	510
Sum	510	510

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Tettingtunet borettslag orgnr: 892 587 442

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 10 000,-. Herav kr 6 000,- til styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	4 550	5 125
Sum	4 550	5 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	25 946
6603 Drift/vedlikehold elektro	941	8 494
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	15 975	22 051
6630 Egenandel forsikringsskader	12 000	0
Sum	28 916	56 491

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	34 624	30 751
Sum	34 624	30 751

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Tettingtunet borettslag orgnr: 892 587 442

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	1 420
7720 Generalforsamling	1 669	3 302
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 596	1 589
7782 Andre bomiljøkostnader	0	2 521
Sum	3 265	8 831

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	1 294 600	1 294 600			1 294 600	2008
Bygninger	9 825 400	9 825 400			9 825 400	2009
Elbil-lading	43 000	37 267		4 300	32 967	2023
Sum varige driftsmidler	11 163 000	11 157 267		4 300	11 152 967	

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 1503.03.93659	633 913	611 936
Sum	633 913	611 936

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%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 21 255,66 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	2 802 671	2 484 388
Årets resultat	364 992	318 283
Sum egenkapital pr. 31.12.	3 207 662	2 842 671



Noter Tettingtunet borettslag orgnr: 892 587 442

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	15319522 7
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.802 %
Betingelser:	Fastrente fra 01.12.21 - 30.11.26
Beregnet innfridd:	01.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 340 000
Lånesaldo 01.01:	6 081 234
Avdrag i perioden:	343 529
Lånesaldo 31.12:	5 737 705
Saldo 5 år frem i tid:	3 925 594

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15319522 7	8	717 213	5 737 704

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.

IN-lån - fastrente

IN-ordningen kan ikke benyttes så lenge boligselskapet har fastrenteavtale på lånet.



Noter Tettingtunet borettslag orgnr: 892 587 442

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	2 780 000	2 780 000
Sum	2 780 000	2 780 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 11 120 000,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 8 517 705,- pr. 31.12.



Noter Tettingtunet borettslag orgnr: 892 587 442

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	546 638	561 175
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	364 992	318 283
Tilbakeføring avskrivninger	4 300	4 300
Avdrag langsiktige lån	-343 529	-337 120
B. Årets endring disponible midler	25 763	-14 537
C. Disponible midler	572 401	546 638
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	671 345	646 650
Kortsiktig gjeld	-98 944	-100 012
Disponible midler	572 401	546 638



Resultat og balanse med noter for Tettingtunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tettingtunet borettslag

Styreleder	Stein Roger Warholm (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Jørgen Moe Kolsvik (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Nenita Gil Larsen (sign.)	16.02.2026



Til generalforsamlingen i Tettingtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tettingtunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 364 992. 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, 23.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
statsautorisert revisor