



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 060 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRØNNØYSUND BRYGGE 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: Jan Terje Blomstervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 110	1 455 767
Sum inntekter		1 525 110	1 455 767
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	10 510	6 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 975	31 975
Annen driftskostnad	3,4,5,6	298 106	286 483
Sum kostnader		340 590	324 764
Driftsresultat		1 184 519	1 131 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 726	24 468
Annen rentekostnad		1 171 862	1 190 807
Netto finans		-1 153 136	-1 166 340
Årsresultat		31 383	-35 337
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 383	-35 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 794 613	33 794 613
Maskiner og anlegg		71 224	80 126
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		167 271	190 343
Sum varige driftsmidler	7	34 033 107	34 065 082
Sum anleggsmidler		34 033 107	34 065 082
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		59 757	90 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	232 600	213 342
Sum omløpsmidler		292 357	303 375
SUM EIENDELER		34 325 465	34 368 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Annen egenkapital		34 656	3 272
Sum egenkapital	9	74 656	43 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	13 448 000	13 448 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 528 356	20 541 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		33 976 356	33 989 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 903	63 511
Annen kortsiktig gjeld		207 549	272 472
Sum kortsiktig gjeld		274 453	335 983
Sum gjeld		34 250 809	34 325 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 325 465	34 368 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	33 976 356	33 989 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343868

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 060 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRØNNØYSUND BRYGGE 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: Jan Terje Blomstervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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: 928 060 950
BRØNNØYSUND BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 110	1 455 767
Sum inntekter		1 525 110	1 455 767
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	10 510	6 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 975	31 975
Annen driftskostnad	3,4,5,6	298 106	286 483
Sum kostnader		340 590	324 764
Driftsresultat		1 184 519	1 131 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 726	24 468
Annen rentekostnad		1 171 862	1 190 807
Netto finans		-1 153 136	-1 166 340
Årsresultat		31 383	-35 337
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 383	-35 337



Organisasjonsnr: 928 060 950
BRØNNØYSUND BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 794 613	33 794 613
Maskiner og anlegg		71 224	80 126
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		167 271	190 343
Sum varige driftsmidler	7	34 033 107	34 065 082
Sum anleggsmidler		34 033 107	34 065 082
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		59 757	90 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	232 600	213 342
Sum omløpsmidler		292 357	303 375
SUM EIENDELER		34 325 465	34 368 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Annen egenkapital		34 656	3 272
Sum egenkapital	9	74 656	43 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	13 448 000	13 448 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 528 356	20 541 203
Sum langsiktig gjeld		33 976 356	33 989 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 903	63 511
Annen kortsiktig gjeld		207 549	272 472
Sum kortsiktig gjeld		274 453	335 983



Sum gjeld		34 250 809	34 325 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 325 465	34 368 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	33 976 356	33 989 203



Organisasjonsnr: 928 060 950
BRØNNØYSUND BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		375 000	277 776	375 010	375 010
IN andel renter og avdrag		1 150 110	1 167 691	1 169 976	1 149 804
Andre inntekter		0	10 300	0	0
Sum inntekter		1 525 110	1 455 767	1 544 986	1 524 814
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	510	306	0	510
Styrehonorar	2	10 000	6 000	6 000	10 000
Revisjonshonorar	3	5 010	5 525	5 801	5 801
Forretningsførerhonorar		37 128	40 596	42 293	39 821
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 273	1 569	0	6 896
Drift/vedlikehold	4	35 227	35 814	23 520	42 758
Forsikringer	5	55 269	49 341	55 758	60 975
Kommunale avgifter		151 135	144 385	155 017	166 256
Kontorekvisita, trykksaker		271	214	1 728	0
Telefon og porto		0	75	0	0
Kontingenter		4 464	4 464	3 600	4 447
Andre driftskostnader	6	3 329	4 500	2 940	4 287
Avskrivninger	7	31 975	31 975	31 974	31 975
Sum kostnader		340 590	324 764	328 631	373 726
DRIFTSRESULTAT		1 184 519	1 131 003	1 216 355	1 151 088
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		18 726	24 468	0	0
Rentekostnader		1 171 862	1 190 807	1 191 205	1 170 214
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 153 136	-1 166 340	-1 191 205	-1 170 214
RESULTAT		31 383	-35 337	25 150	-19 126
Overført til egenkapital		31 383	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-35 337	0	0

Utskrift: 10.02.2026



Balanse 2025 orgnr: N/A

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 000 000	2 000 000
Bygninger		31 794 613	31 794 613
Andre fellesanlegg		71 224	80 126
Andre anleggsmidler		167 271	190 343
Sum varige driftsmidler	7	34 033 107	34 065 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		34 033 107	34 065 082
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	34 764
Periodisering kostnader		59 757	55 269
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	232 600	213 342
Sum omløpsmidler		292 357	303 375
SUM EIENDELER		34 325 465	34 368 457



Balanse 2025 orgnr: N/A

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		40 000	40 000
Opp tjent egenkapital		34 656	3 272
Sum egenkapital	9	74 656	43 272
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	20 528 356	20 541 203
Borettsinnskudd	11	13 448 000	13 448 000
Sum langsiktig gjeld		33 976 356	33 989 203
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		0	65 962
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 419	0
Leverandørgjeld		66 903	63 511
Påløpte renter		6 130	6 510
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		274 453	335 983
Sum gjeld		34 250 809	34 325 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 325 465	34 368 457
Pantstillelser	12	33 976 356	33 989 203

Brønnøysund Brygge borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Jan Terje Blomstervik
Styreleder

Sender Johan Mikkelsen
Styremedlem

Geir Kato Karlsen
Styremedlem



Noter Brønnøysund Brygge borettslag orgnr: 928 060 950

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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	510	306
Sum	510	306

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Brønnøysund Brygge borettslag orgnr: 928 060 950

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 10 000,- som i sin helhet er til styrets leder.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	5 010	5 525
Sum	5 010	5 525

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	11 805
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	35 227	24 009
Sum	35 227	35 814

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	55 269	49 341
Sum	55 269	49 341

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	1 669	2 947
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 660	1 553
Sum	3 329	4 500



Noter Brønnøysund Brygge borettslag orgnr: 928 060 950

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost IB	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk. år
Tomt	2 000 000	2 000 000	0	0	2 000 000	2021
Bygninger	31 794 613	31 794 613	0	0	31 794 613	2021/2024
Platting	89 029	80 126	0	8 903	71 224	2023
Solskjerming	230 719	190 343	0	23 072	167 271	2023
Sum varige driftsmidler	34 114 361	34 065 082	0	31 975	34 033 107	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomten er estimert til kr 2 000 000,-.

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1506.70.56318	12 061	0
1922 Garantikonto 1506.75.96614	220 539	213 342
Sum	232 600	213 342

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 18 726,25 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	3 272	38 609
Årets resultat	31 383	-35 337
Sum egenkapital pr. 31.12.	74 656	43 272

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.



Noter Brønnøysund Brygge borettslag orgnr: 928 060 950

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppgradering uteområde	Bygninger
Lånenummer:	16366405775	16365260447
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Betingelser:	flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	20 172 000
Lånesaldo 01.01:	369 203	20 172 000
Avdrag i perioden:	12 846	0
Lånesaldo 31.12:	356 356	20 172 000
Saldo 5 år frem i tid:	279 399	20 172 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365260447	1	3 264 000	3 264 000
	1	3 024 000	3 024 000
	4	2 409 000	9 636 000
	2	2 124 000	4 248 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366405775	2	52 940	105 880
	2	45 914	91 828
	2	41 340	82 680
	2	37 983	75 966
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365260447 har første avdrag 30.06.2032 med kr 136 791	1	3 264 000	3 689
	1	3 024 000	3 418
	4	2 409 000	2 723
	2	2 124 000	2 401

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret 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 pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseieres innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Brønnøysund Brygge borettslag orgnr: 928 060 950

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	13 448 000	13 448 000
Sum	13 448 000	13 448 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler kr 33 794 613,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 33 976 356,- pr. 31.12.



Noter Brønnøysund Brygge borettslag orgnr: 928 060 950

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-32 608	157 296
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	31 383	-35 337
Tilbakeføring avskrivninger	31 975	31 975
Avdrag langsiktige lån	-12 846	-11 929
Påkostninger	0	-174 613
B. Årets endring disponible midler	50 512	-189 903
C. Disponible midler	17 904	-32 608
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	292 357	303 375
Kortsiktig gjeld	-274 453	-335 983
Disponible midler	17 904	-32 608

218 Brønnøysund Brygge borettslag



Resultat og balanse med noter for Brønnøysund Brygge borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brønnøysund Brygge borettslag

Styreleder	Jan Terje Blomstervik (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Sander Johan Mikkelsen (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Geir Kato Karlsen (sign.)	13.02.2026



Til generalforsamlingen i Brønnøysund Brygge borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brønnøysund Brygge borettslag som viser et overskudd på NOK 31 383. 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, 23.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor