



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
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: Trond Erik Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 276	697 128
Sum inntekter		726 276	697 128
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	33 106	37 342
Annen driftskostnad	3,4,5,6	235 296	291 128
Sum kostnader		268 401	328 470
Driftsresultat		457 875	368 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 735	19 957
Annen rentekostnad		284 215	297 778
Netto finans		-260 480	-277 821
Årsresultat		197 396	90 837
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 396	90 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 266 500	6 266 500
Sum varige driftsmidler	7	6 266 500	6 266 500
Sum anleggsmidler		6 266 500	6 266 500
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		45 844	42 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	536 043	443 043
Sum omløpsmidler		581 887	485 411
SUM EIENDELER		6 848 387	6 751 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		-838 038	-1 035 434
Sum egenkapital	9	-808 038	-1 005 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	2 633 000	2 633 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 966 893	5 077 848
Sum langsiktig gjeld		7 599 893	7 710 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 090	44 178
Skyldige offentlige avgifter		0	34
Annen kortsiktig gjeld		1 442	2 284
Sum kortsiktig gjeld		56 532	46 497
Sum gjeld		7 656 425	7 757 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 848 387	6 751 911
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 599 893	7 710 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352813

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 026 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
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: Trond Erik Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 276	697 128
Sum inntekter		726 276	697 128
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	33 106	37 342
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	235 296	291 128
Sum kostnader		268 401	328 470
Driftsresultat		457 875	368 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 735	19 957
Annen rentekostnad		284 215	297 778
Netto finans		-260 480	-277 821
Årsresultat		197 396	90 837
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 396	90 837



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	6 266 500	6 266 500
Sum anleggsmidler		6 266 500	6 266 500
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		45 844	42 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	536 043	443 043
Sum omløpsmidler		581 887	485 411
SUM EIENDELER		6 848 387	6 751 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	9	-838 038	-1 035 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	2 633 000	2 633 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	4 966 893	5 077 848
Sum langsiktig gjeld		7 599 893	7 710 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		55 090	44 178
Skyldige offentlige avgifter			
		0	34
Annen kortsiktig gjeld			
		1 442	2 284
Sum kortsiktig gjeld		56 532	46 497
Sum gjeld		7 656 425	7 757 345



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 848 387	6 751 911
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 599 893	7 710 848



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Elvebakken Borettslag Mosjøen

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		726 276	697 128	328 153	726 312
IN andel renter og avdrag		0	0	397 074	0
Sum inntekter		726 276	697 128	725 227	726 312
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	6 075	10 000	2 875
Personalkostnader	1	1 606	1 767	1 403	1 732
Styrehonorar	2	31 500	29 500	29 500	31 500
Revisjonshonorar	3	5 350	4 392	6 720	5 510
Forretningsførerhonorar		29 424	28 546	29 398	30 153
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 892	1 569	0	1 569
Drift/vedlikehold	4	28 146	92 966	60 000	63 000
Kabel-tv/internet		7 128	7 128	7 128	7 484
Forsikringer	5	42 368	38 306	42 371	46 606
Kommunale avgifter		115 310	107 695	126 114	140 170
Kontorekvisita, trykksaker		246	241	0	0
Kontingenter		2 748	2 487	2 400	2 669
Andre driftskostnader	6	2 684	7 798	12 500	5 320
Sum kostnader		268 401	328 470	327 533	338 588
DRIFTSRESULTAT		457 875	368 658	397 694	387 724
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		23 735	19 957	2 000	2 060
Rentekostnader		284 215	297 778	293 043	261 923
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-260 480	-277 821	-291 043	-259 863
RESULTAT		197 396	90 837	106 651	127 861
Overført til egenkapital		197 396	90 837	0	0



Balanse 2025 Elvebakken Borettslag Mosjøen orgnr: 991 026 479

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		63 000	63 000
Bygninger		6 203 500	6 203 500
Sum varige driftsmidler	7	6 266 500	6 266 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 266 500	6 266 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		45 844	42 368
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	536 043	443 043
Sum omløpsmidler		581 887	485 411
SUM EIENDELER		6 848 387	6 751 911



Balanse 2025 Elvebakken Borettslag Mosjøen orgnr: 991 026 479

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		-838 038	-1 035 434
Sum egenkapital	9	-808 038	-1 005 434
GJELD			
Avsetninger for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	4 966 893	5 077 848
Borettsinnskudd	11	2 633 000	2 633 000
Sum langsiktig gjeld		7 599 893	7 710 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 090	44 178
Skyldig trekk og avgifter		0	34
Påløpt lønn,honorarer og feriepenger		0	675
Påløpte renter		1 442	1 609
Sum kortsiktig gjeld		56 532	46 497
Sum gjeld		7 656 425	7 757 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 848 387	6 751 911
Pantstillelser	12	7 599 893	7 710 848

Elvebakken Borettslag Mosjøen

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Trond Erik Vollen
Styreleder

Gunnar Holmen
Styremedlem

Aase Soløy
Styremedlem



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen orgnr: 991 026 479

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.

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	0	5 400
5150 Oppptjente feriepenger	0	675
5400 Arbeidsgiveravgift	1 606	1 733
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	34
Sum	1 606	7 842



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen orgnr: 991 026 479

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 31 500,- herav til styrets leder kr 17 500,-

Note 3 - Revisjonshonorar

	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
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	91 487
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	1 250
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	28 146	229
Sum	28 146	92 966

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	42 368	38 306
Sum	42 368	38 306

Borettslagenes Sikringsordning

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



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen orgnr: 991 026 479

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 319	6 180
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	365	1 618
Sum	2 684	7 798

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	63 000	63 000			63 000	2007
Bygninger	6 203 500	6 203 500			6 203 500	2007
Sum varige driftsmidler	6 266 500	6 266 500			6 266 500	

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 60640	536 043	443 043
Sum	536 043	443 043

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 23 735,35,- i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 035 434	-1 126 271
Årets resultat	197 396	90 837
Sum egenkapital pr. 31.12.	-808 038	-1 005 434



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen orgnr: 991 026 479

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, vedlikehold
Lånenummer:	12136481469
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 700 000
Lånesaldo 01.01:	5 077 848
Avdrag i perioden:	110 956
Lånesaldo 31.12:	4 966 893
Saldo 5 år frem i tid:	4 305 371

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136481469	2	989 863	1 979 726
	2	756 481	1 512 962
	1	742 292	742 292
	1	731 914	731 914

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



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen orgnr: 991 026 479

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	2 633 000	2 633 000
Sum	2 633 000	2 633 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 6 266 500,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 7 599 893,- pr. 31.12.



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen orgnr: 991 026 479

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	438 915	446 999
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	197 396	90 837
Avdrag langsiktige lån	-110 956	-98 922
B. Årets endring disponible midler	86 440	-8 085
C. Disponible midler	525 355	438 915
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	581 887	485 411
Kortsiktig gjeld	-56 532	-46 497
Disponible midler	525 355	438 915

344 Elvebakken Borettslag Mosjøen



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag Mosjøen

Styreleder	Trond Erik Vollen (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Gunnar Holmen (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Aase Soløy (sign.)	24.02.2026



Til generalforsamlingen i Elvebakken Borettslag Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebakken Borettslag Mosjøen som viser et overskudd på NOK 197 396. 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, 27.02.2026
Helgeland Revisjon AS



Tonje Olsen
Statsautorisert revisor