



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 679 625
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANKTHANSVEIEN 2 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: Elise Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		353 639	344 521
Sum inntekter		353 639	344 521
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	183 731	145 210
Sum kostnader		183 731	145 210
Driftsresultat		169 907	199 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 422	7 580
Annen rentekostnad		195 367	187 531
Netto finans		-181 945	-179 950
Årsresultat		-12 038	19 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	1 629
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 038	17 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 300 000	6 300 000
Sum varige driftsmidler	5	6 300 000	6 300 000
Sum anleggsmidler		6 300 000	6 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		36 927	60 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	541 285	101 796
Sum omløpsmidler		578 212	162 459
SUM EIENDELER		6 878 212	6 462 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		5 694	17 732
Sum egenkapital	7	35 694	47 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	3 150 000	3 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 635 949	3 232 634
Sum langsiktig gjeld		6 785 949	6 382 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 056	31 069
Annen kortsiktig gjeld		19 513	1 025
Sum kortsiktig gjeld		56 569	32 094
Sum gjeld		6 842 518	6 414 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 878 212	6 462 459
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 785 949	6 382 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329497

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 679 625
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANKTHANSVEIEN 2 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: Elise Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 915 679 625
SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		353 639	344 521
Sum inntekter		353 639	344 521
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	183 731	145 210
Sum kostnader		183 731	145 210
Driftsresultat		169 907	199 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 422	7 580
Annen rentekostnad		195 367	187 531
Netto finans		-181 945	-179 950
Årsresultat		-12 038	19 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	1 629
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 038	17 732



Organisasjonsnr: 915 679 625
SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	5	6 300 000	6 300 000
Sum anleggsmidler		6 300 000	6 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		36 927	60 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	541 285	101 796
Sum omløpsmidler		578 212	162 459
SUM EIENDELER		6 878 212	6 462 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	7	5 694	17 732
		35 694	47 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	9	3 150 000	3 150 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	8	3 635 949	3 232 634
Sum langsiktig gjeld		6 785 949	6 382 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		37 056	31 069
Annen kortsiktig gjeld			
		19 513	1 025
Sum kortsiktig gjeld		56 569	32 094
Sum gjeld		6 842 518	6 414 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 878 212	6 462 459



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	10	6 785 949	6 382 634
----------------	----	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 915 679 625
SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Sankthansveien 2 borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		167 064	162 060	167 053	211 823
IN andel renter og avdrag		186 575	182 461	189 140	182 549
Sum inntekter		353 639	344 521	356 193	394 372
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 450	4 725	5 000	4 375
Forretningsførerhonorar		32 220	35 820	36 900	33 348
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 703	0	0	5 030
Drift/vedlikehold	2	25 113	0	12 000	10 000
Kabel-tv/internett		27 238	22 464	23 300	30 192
Forsikringer	3	30 878	27 161	30 890	36 931
Kommunale avgifter		56 012	51 618	57 850	60 500
Kontorrekvisita, trykksaker		129	240	250	300
Telefon og porto		0	50	150	0
Kontingenter		1 374	1 374	1 600	1 780
Andre driftskostnader	4	1 614	1 758	1 200	1 500
Sum kostnader		183 731	145 210	169 140	183 956
DRIFTSRESULTAT		169 907	199 311	187 053	210 416
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		13 422	7 580	800	5 000
Rentekostnader		195 367	187 531	193 890	181 624
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-181 945	-179 950	-193 090	-176 624
RESULTAT		-12 038	19 361	-6 037	33 792
Overført til egenkapital		0	17 732	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	1 629	0	0
Overført fra egenkapital		-12 038	0	0	0



Balanse 2025 Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		6 494	6 494
Bygninger		6 293 506	6 293 506
Sum varige driftsmidler	5	6 300 000	6 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 300 000	6 300 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	29 785
Periodisering kostnader		36 927	30 878
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	541 285	101 796
Sum omløpsmidler		578 212	162 459
SUM EIENDELER		6 878 212	6 462 459



Balanse 2025 Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Oppjent egenkapital		5 694	17 732
Sum egenkapital	7	35 694	47 732
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	3 635 949	3 232 634
Borettsinnskudd	9	3 150 000	3 150 000
Sum langsiktig gjeld		6 785 949	6 382 634
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 517	0
Leverandørgjeld		37 056	31 069
Påløpte renter		996	1 025
Sum kortsiktig gjeld		56 569	32 094
Sum gjeld		6 842 518	6 414 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 878 212	6 462 459
Pantstillelser	10	6 785 949	6 382 634

Sankthansveien 2 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Elise Pettersen
Styreleder

Nils-Ove Karlsen
Styremedlem

Stian Aasheim
Styremedlem



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

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.

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.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Note 1 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	4 450	4 725
Sum	4 450	4 725

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	8 064	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	7 049	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
Sum	25 113	0

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	30 878	27 161
Sum	30 878	27 161

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	0	300
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 614	1 458
Sum	1 614	1 758



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	6 494	6 494	0	0	6 494	2015
Bygninger	6 293 506	6 293 506	0	0	6 293 506	2015
Sum varige driftsmidler	6 300 000	6 300 000	0	0	6 300 000	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomteverdi kr 6 494,- er basert på dokumentert tomtepris i det aktuelle området i 1962-1963.

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.63.47209	541 285	101 796
Sum	541 285	101 796

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 11 390,29 i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	17 732	-1 629
Årets resultat	-12 038	19 361
Sum egenkapital pr. 31.12.	35 694	47 732

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 3.



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Grong Sparebank	DNB Bank ASA	Grong Sparebank	Sankthansveien 2 borettslag
Formål:	Refinansiering lån & vedlikehold	Vedlikehold	Bygning	
Lånenummer:	44487172542	16362728758	44487172534	0000000000
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2020	2015	2025
Rentesats:	5.00 %	5.70 %	5.00 %	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente endret løpetid +20år	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2055	26.08.2025	30.06.2065	
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	100 000	3 150 000	1
Lånesaldo 01.01:	0	82 634	3 150 000	0
Avdrag i perioden:	3 342	82 634	10 709	0
Opptak i perioden:	500 000	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	496 658	0	3 139 291	0
Saldo 5 år frem i tid:	454 609	0	2 994 593	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487172534	3	1 046 430	3 139 290
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487172542	1	169 391	169 391
	1	168 128	168 128
	1	159 139	159 139

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 fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	3 150 000	3 150 000
Sum	3 150 000	3 150 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 6 300 000,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 6 785 949,- pr. 31.12.



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	130 366	114 389
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-12 038	19 361
Avdrag langsiktige lån	-3 246 685	-3 384
Opptak av langsiktig gjeld	3 650 000	0
B. Årets endring disponible midler	391 277	15 977
C. Disponible midler	521 643	130 366
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	578 212	162 459
Kortsiktig gjeld	-56 569	-32 094
Disponible midler	521 643	130 366

147 Sankthansveien 2 borettslag



Resultat og balanse med noter for Sankthansveien 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sankthansveien 2 borettslag

Styreleder	Elise Pettersen (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Nils-Ove Karlsen (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Stian Aasheim (sign.)	04.02.2026



Til generalforsamlingen i Sankthansveien 2 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sankthansveien 2 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 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 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



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, 13. februar 2026
Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor