



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 038 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Inge Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

### 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, 14.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 156 745	1 363 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 746</b>	<b>1 363 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-25 224	-25 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 096	-4 096
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-594 963	-567 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>-624 282</b>	<b>-596 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 464</b>	<b>766 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 484</b>	<b>16 825</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-294 316</b>	<b>-315 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 832</b>	<b>-298 395</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>253 632</b>	<b>468 427</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>253 632</b>	<b>468 427</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 632	468 427



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	11 109 714	11 113 810
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 109 714</b>	<b>11 113 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	10	86 615	77 503
Andre fordringer	10	96 277	99 371
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	601 730	510 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>784 622</b>	<b>687 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 894 337</b>	<b>11 801 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 666 138	2 412 505
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 666 138</b>	<b>2 412 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	170 080	120 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>170 080</b>	<b>120 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 357 918	5 553 395
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	3 545 000	3 545 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 902 918</b>	<b>9 098 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 446	85 137
Annen kortsiktig gjeld		67 755	85 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 201</b>	<b>170 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 228 199</b>	<b>9 389 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 894 337</b>	<b>11 801 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 902 918	9 098 395



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381514

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 038 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Inge Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

#### 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, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 156 745	1 363 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 746</b>	<b>1 363 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-25 224	-25 224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 096	-4 096
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-594 963	-567 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>-624 282</b>	<b>-596 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 464</b>	<b>766 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 484</b>	<b>16 825</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-294 316</b>	<b>-315 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 832</b>	<b>-298 395</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>253 632</b>	<b>468 427</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>253 632</b>	<b>468 427</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 632	468 427



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 13	11 109 714	11 113 810
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 109 714</b>	<b>11 113 810</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer	10	86 615	77 503
Andre fordringer	10	96 277	99 371
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	601 730	510 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>784 622</b>	<b>687 748</b>

#### Sum omløpsmidler

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 894 337</b>	<b>11 801 558</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen egenkapital	12	2 666 138	2 412 505
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 666 138</b>	<b>2 412 506</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses	8	170 080	120 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>170 080</b>	<b>120 080</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	5 357 918	5 553 395
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15	3 545 000	3 545 000

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 902 918</b>	<b>9 098 395</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		87 446	85 137
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	67 755	85 440
Sum kortsiktig gjeld	155 201	170 578
Sum gjeld	9 228 199	9 389 052
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 894 337</b>	<b>11 801 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 8 902 918	9 098 395



Organisasjonsnr: 986 038 604  
BORETTSLAGET ANNFINNVIKA ØVRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Resultatregnskap 2025

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>				
	660 480	553 680	660 427	660 427
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	428 217	441 147	436 926	414 703
Andre driftsinntekter	1 3 068	5 069	5 000	2 000
Innbetaling IN-ordning	64 980	363 268	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 156 746</b>	<b>1 363 164</b>	<b>1 102 353</b>	<b>1 077 130</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -1 224	-1 224	-1 224	-1 224
Styrehonorar	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	-4 096	-4 096	-4 096	-4 096
Forretningsførerhonorar	-42 347	-40 995	-42 347	-44 200
Honorar administrative tjenester	-7 231	-5 250	-7 231	-7 600
Eksterne honorar	3 -8 438	-7 302	-7 400	-8 750
Kontingent boligbyggelag	-4 550	-4 225	-4 550	-4 550
Vaktmestertjenester	-20 163	-24 613	-30 000	-20 000
Løpende vedlikehold	4 -18 062	-2 561	-52 000	-26 000
Periodisk vedlikehold	5 -50 000	-66 140	-50 000	-68 000
Elektroniske fellesavtaler	-70 400	-68 480	-72 450	-73 500
Forsikring	-78 600	-71 657	-78 702	-83 099
Kommunale tjenester og renovasjon	-200 083	-190 508	-200 036	-203 000
Eiendomsavgifter	-59 434	-59 434	-62 404	-62 000
Festeavgift	6 -7 787	-7 787	-7 787	-7 787
Energi, felles	-14 574	-14 401	-16 600	-15 000
Andre driftsutgifter	7 -13 294	-3 670	-9 600	-13 300
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-624 282</b>	<b>-596 342</b>	<b>-670 427</b>	<b>-666 106</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>532 464</b>	<b>766 822</b>	<b>431 926</b>	<b>411 024</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	15 484	16 825	5 000	6 000
Finanskostnader	-294 316	-315 220	-310 598	-269 800
<b>Netto finansposter</b>	<b>-278 832</b>	<b>-298 395</b>	<b>-305 598</b>	<b>-263 800</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>253 632</b>	<b>468 427</b>	<b>126 328</b>	<b>147 224</b>
Ordinært resultat etter skatt	253 632	468 427	126 328	147 224
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12 253 632</b>	<b>468 427</b>	<b>126 328</b>	<b>147 224</b>
Disponering av totalresultat:	253 632	468 427	126 328	147 224
Overført til annen egenkapital	224 216	134 597	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	64 980	363 268	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-35 564	-29 438	0	0

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	11 109 714	11 113 810
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 109 714</b>	<b>11 113 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	4 618	0
Periodiserte kostnader		81 997	77 503
Mellomregning Klare Finans	10	80 793	82 546
Opptjente renter		15 484	16 825
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	601 730	510 874
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>784 622</b>	<b>687 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 894 337</b>	<b>11 801 558</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	10 000	10 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	844 333	814 916
Annen egenkapital	12	1 811 805	1 587 589
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 666 138</b>	<b>2 412 506</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	170 080	120 080
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>170 080</b>	<b>120 080</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	5 357 918	5 553 395
Borettsinnskudd	13, 15	3 545 000	3 545 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 902 918</b>	<b>9 098 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 446	85 137
Påløpte renter		66 045	73 972
Påløpte kostnader		1 710	11 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 201</b>	<b>170 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 228 199</b>	<b>9 389 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 894 337</b>	<b>11 801 558</b>
Pantstillelser	13	8 902 918	9 098 395

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inge Kristiansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Grete Beate Selbo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingvill Andrea Olsson  
Styremedlem

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2025

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger etter 2015 av andelseiere blir behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært før 2015 har fått sikret sin innbetaling ved eget borettsinnskudd, beboere som innbetaler i ettertid vil få sikkerhet ved inntredere i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Foretakets virksomhet består i drift av borettslag i Namsos kommune. Borettslaget drives fra Strandvegen, 7802 Namsos.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2025	2024
Strømgift elbil	3 068	5 069
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 068</b>	<b>5 069</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	1 224	1 224
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 224</b>	<b>1 224</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2025

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 438	7 302
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 438</b>	<b>7 302</b>

Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 392	1 265
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 143	1 296
Reparasjon og vedlikehold annet	1 528	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>18 062</b>	<b>2 561</b>

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	0	66 140
Avsetning fremtidig vedlikehold	50 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>50 000</b>	<b>66 140</b>

### Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 7 787,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 80 år, regnet fra 1998.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 358	725
Generalforsamling/årsmøte	800	927
Bankgebyrer	644	629
Andre gebyrer	1 492	1 389
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 294</b>	<b>3 670</b>

Org.nr: 986 038 604 - 376



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2025

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>517 170</b>	<b>536 421</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	253 632	468 427
Tilført avsetninger	50 000	0
Tilbakeført avskrivning	4 096	4 096
Avdrag lån	-130 496	-128 506
Avdrag IN ordning	-64 980	-363 268
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>112 251</b>	<b>-19 251</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>629 421</b>	<b>517 170</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-120 080</b>	<b>-120 080</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-50 000	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-170 080</b>	<b>-120 080</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>459 341</b>	<b>397 090</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Fast teknisk installasjon i bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 083 774	40 958
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 083 774	40 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	15 018
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 083 774	25 940
Årets avskrivninger :	0	4 096
Antatt levetid i år :		10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tilgang 2022 "Byggmes. anl." gjelder elbil infrastruktur.  
Bygninger er anskaffet i år 2003.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2025

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	601 726	510 870
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>601 730</b>	<b>510 874</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 412 506</b>	<b>1 944 079</b>
Andelskapital 01.01	10 000	10 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 587 589	1 452 993
Årets resultat	253 632	468 427
Justering for innbetaling IN-ordning	-64 980	-363 268
Justering for nedskrivning IN-ordning	35 564	29 438
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 811 805</b>	<b>1 587 589</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	814 916	481 086
Innbetalt IN-ordning i år	64 980	363 268
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-35 564	-29 438
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>844 333</b>	<b>814 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 666 138</b>	<b>2 412 506</b>

Andelskapitalen er kr 10 000,- fordelt på 10 andeler à kr 1 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2025
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>11 109 714</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 902 918</b>

Pålydende pantstillelser var 11 645 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Annfinnvika Øvre - Noter 2025

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	IN-lån 2	IN-lån 1
		Refinansiering
		Husbanklån
Lånenummer:	12134617126	12134617118
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	5.09 %	5.09 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.01.2047	05.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	810 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	462 901	5 090 493
Avdrag i perioden:	75 375	120 102
Lånesaldo 31.12:	387 527	4 970 391
Saldo 5 år frem i tid:	329 876	4 230 456
Andelssaldo 01.01:	198 386	1 294 795
Innbetalt IN i perioden:	64 980	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	5 016	30 549
Andelssaldo 31.12:	258 351	1 264 246
Sum pantegjeld for lån:	645 878	6 234 637

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134617118	6	632 123	3 792 738
	2	588 827	1 177 654
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134617126	6	64 588	387 528

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 8 010 000,-.

Innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og har eget pant. Fremtidige innbetalinger vil få inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 15 - INNSKUDD

	2025	2024
Borettsinnskudd	3 545 000	3 545 000
Sum innskudd	3 545 000	3 545 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Annfinnvika Øvre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Annfinnvika Øvre**

Styreleder	Inge Kristiansen (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Grete Beate Selbo (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Ingvill Andrea Olsson (sign.)	16.03.2026



Til generalforsamlingen i Borettslaget Annfinnvika Øvre

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Annfinnvika Øvre som viser et overskudd på kr 253 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 og forretningsfører (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.

### Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret:  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
sdm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



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/>

Namsos, 17.03.2026

**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor