



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 037 709  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
Forretningsadresse: Jernbanegata 50  
8250 ROGNAN

### 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: Sverre Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

### 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, 04.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 529	50 348
Leieinntekt		2 754 966	2 953 833
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>2 777 495</b>	<b>3 004 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 106	104 508
Annen driftskostnad	2	1 110 030	1 200 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 212 136</b>	<b>1 304 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 565 359</b>	<b>1 699 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		321	325
Annen finansinntekt		140	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>395</b>
Annen rentekostnad		731 198	792 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 198</b>	<b>792 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 737</b>	<b>-791 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>834 622</b>	<b>907 497</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>834 622</b>	<b>907 497</b>
Annen egenkapital		834 622	907 497



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	28 800 400	28 800 400
Sum varige driftsmidler		28 800 400	28 800 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 800 400	28 800 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 733	34 525
Andre kortsiktige fordringer		75 579	69 696
Sum fordringer		133 312	104 221
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 758	247 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 758	247 459
Sum omløpsmidler	3	164 070	351 680
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 964 470</b>	<b>29 152 080</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		2 200	2 200
Overkurs		567 729	567 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>569 929</b>	<b>569 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 516 986	9 682 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 516 986</b>	<b>9 682 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 086 915</b>	<b>10 252 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	3 375 000	3 375 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 217 235	15 203 047
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 592 235</b>	<b>18 578 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 268	163 528
Annen kortsiktig gjeld		162 051	158 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>285 320</b>	<b>321 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 877 555</b>	<b>18 899 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 964 470</b>	<b>29 152 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 037 709  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
Forretningsadresse: Jernbanegata 50  
8250 ROGNAN

#### 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: Sverre Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

#### 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, 03.02.2026



Organisasjonsnr: 987 037 709  
HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 529	50 348
Leieinntekt		2 754 966	2 953 833
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>2 777 495</b>	<b>3 004 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 106	104 508
Annen driftskostnad	2	1 110 030	1 200 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 212 136</b>	<b>1 304 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 565 359</b>	<b>1 699 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		321	325
Annen finansinntekt		140	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>395</b>
Annen rentekostnad		731 198	792 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 198</b>	<b>792 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 737</b>	<b>-791 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>834 622</b>	<b>907 497</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>834 622</b>	<b>907 497</b>
Annen egenkapital		834 622	907 497



Organisasjonsnr: 987 037 709  
HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	28 800 400	28 800 400
Sum varige driftsmidler		28 800 400	28 800 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 800 400	28 800 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 733	34 525
Andre kortsiktige fordringer		75 579	69 696
Sum fordringer		133 312	104 221
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 758	247 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 758	247 459
Sum omløpsmidler	3	164 070	351 680
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 964 470</b>	<b>29 152 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		2 200	2 200
Overkurs		567 729	567 729
Sum innskutt egenkapital		569 929	569 929



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 516 986	9 682 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 516 986</b>	<b>9 682 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 086 915</b>	<b>10 252 293</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	5 3 375 000	3 375 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 14 217 235	15 203 047
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 592 235</b>	<b>18 578 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	123 268	163 528
Annen kortsiktig gjeld	162 051	158 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 285 320</b>	<b>321 740</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 877 555</b>	<b>18 899 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 964 470</b>	<b>29 152 080</b>



Organisasjonsnr: 987 037 709  
HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapets virksomhet

Virksomheten foregår på Rognan i Saltdal kommune.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97606.00	99437.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4500.00	5071.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102106.00	104508.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



Årsregnskap for  
**HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN**

987037709

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
987 037 709

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		22 529	50 348
Leieinntekt		2 754 966	2 953 833
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>2 777 495</b>	<b>3 004 181</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-102 106	-104 508
Annen driftskostnad	2	-1 110 030	-1 200 187
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 212 136</b>	<b>-1 304 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 565 359</b>	<b>1 699 485</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		321	325
Annen finansinntekt		140	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>395</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-731 198	-792 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-731 198</b>	<b>-792 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 737</b>	<b>-791 988</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>834 622</b>	<b>907 497</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		834 622	907 497
<b>Sum overføringer</b>		<b>834 622</b>	<b>907 497</b>



HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
987 037 709

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	28 800 400	28 800 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 800 400</b>	<b>28 800 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 800 400</b>	<b>28 800 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 733	34 525
Andre kortsiktige fordringer		75 579	69 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 312</b>	<b>104 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 758	247 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 758</b>	<b>247 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>164 070</b>	<b>351 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 964 470</b>	<b>29 152 080</b>



HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
987 037 709

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
Overkurs		567 729	567 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>569 929</b>	<b>569 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 516 986	9 682 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 516 986</b>	<b>9 682 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 086 915</b>	<b>10 252 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	5	3 375 000	3 375 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 217 235	15 203 047
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 592 235</b>	<b>18 578 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 268	163 528
Annen kortsiktig gjeld		162 051	158 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>285 320</b>	<b>321 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 877 555</b>	<b>18 899 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 964 470</b>	<b>29 152 080</b>

ROGNAN, 31.01.2026

Sverre Breivik  
styrets leder

Ann Kristin Larsen  
styremedlem

Brynjar Bredeesen  
styremedlem



HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
987 037 709

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Selskapets virksomhet

Virksomheten foregår på Rognan i Saltdal kommune.

### Note 1 - Manuell note

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	97 606	99 437
Arbeidsgiveravgift	4 500	5 071
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>102 106</b>	<b>104 508</b>



HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN

987 037 709

Note 3 - Manuell note

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	28 800 400
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>28 800 400</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>28 800 400</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Manuell note



**Årsregnskap for**  
**HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN**  
987037709  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
987 037 709

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		22 529	50 348
Leieinntekt		2 754 966	2 953 833
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>2 777 495</b>	<b>3 004 181</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-102 106	-104 508
Annen driftskostnad	2	-1 110 030	-1 200 187
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 212 136</b>	<b>-1 304 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 565 359</b>	<b>1 699 485</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		321	325
Annen finansinntekt		140	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>395</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-731 198	-792 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-731 198</b>	<b>-792 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 737</b>	<b>-791 988</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>834 622</b>	<b>907 497</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		834 622	907 497
<b>Sum overføringer</b>		<b>834 622</b>	<b>907 497</b>



HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
987 037 709

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	28 800 400	28 800 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 800 400</b>	<b>28 800 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 800 400</b>	<b>28 800 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 733	34 525
Andre kortsiktige fordringer		75 579	69 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 312</b>	<b>104 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 758	247 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 758</b>	<b>247 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>164 070</b>	<b>351 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 964 470</b>	<b>29 152 080</b>



HEIMLY BORETTSLAG ROGNAN  
987 037 709

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
Overkurs		567 729	567 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>569 929</b>	<b>569 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 516 986	9 682 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 516 986</b>	<b>9 682 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 086 915</b>	<b>10 252 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	5	3 375 000	3 375 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 217 235	15 203 047
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 592 235</b>	<b>18 578 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 268	163 528
Annen kortsiktig gjeld		162 051	158 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>285 320</b>	<b>321 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 877 555</b>	<b>18 899 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 964 470</b>	<b>29 152 080</b>

ROGNAN, 31.01.2026

Sverre Breivik  
styrets leder

Ann Kristin Larsen  
styremedlem

Brynjar Bredesen  
styremedlem



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Larsen, Ann Kristin**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.02.2026 10:00:19

*Signaturmetode*

BankID (NO)

*Signert av*

**Breivik, Sverre**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.02.2026 10:11:03

*Signaturmetode*

BankID (NO)

*Signert av*

**Bredesen, Brynjar**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.02.2026 09:38:47

*Signaturmetode*

BankID (NO)



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

## INNETKTER

Inntekter (dekning av felleskostnader) inntektsføres i den periode den gjelder.

## KOSTNADER

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

## OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år.

## ØVRIGE POSTER

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

## FORDRINGER

Fordringer bokføres til pålydende, med eventuelt fradrag for påregnelig tap.

## EIENDOM

Eiendom er normalt bokført til anskaffelseskost. Nedskrivninger er ikke foretatt.

## VIRKSOMHET

Skaffe andelseierne bolig ved å erverve, eller forestå oppføringen av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet. Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Virksomheten drives på Rognan i Saltdal kommune



## Note 1 - Inntekter, dekning fellesutgifter

Fakturert fellesutgifter privat del	955 920,00
Fakturert fellesutgifter kommunal del	1 235 496,00
Fakturert fellesutgifter kjeller	563 550,00
Fakturert salg strøm/diverse	22 529,06
Gevinst ved avgang av anleggsmidler (salg leilighet)	
<b>Sum</b>	<b>2 777 495,06</b>

## Note 2 - Godtgjørelse ansatte, forretningsfører, revisor

Lønnskostnader utgjør kr. 58.570,-, påløpte feriepenger utgjør kr. 7.035,60,-.  
Honorar til styret utgjør kr. 32.000, arbeidsgiveravgift utgjør kr. 4.500,02.  
Sum totalt kr. 102.105,62. Antall årsverk er 0,2.

Honorar til revisor er kr. 20.375,- og gjelder ordinær revisjon. Honorar kr. 100.515,- til ECIT Intunor AS for regnskaps-/forretningsførsel. Alle beløp inkl. mva.

## Note 3 - Disponible midler

	2024	2025	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Disponible midler 01.01.	51 760	29 940	29 940	121 250
Årets resultat	907 497	834 622	718 920	673 678
Korreksjoner	-	1	-	-
Investeringer	-	-	-	-
Langsiktig lån 01.01.	19 507 363	18 578 047	19 392 555	17 480 304
Langsiktig lån 31.12.	18 578 047	17 592 235	17 480 304	16 491 704
Avdrag langsiktig lån	-	929 316	-	988 600
Endring disp. midler	-	21 819	-	314 922
<b>Disponible midler</b>	<b>29 940</b>	<b>121 250</b>	<b>1 163 391</b>	<b>193 672</b>
Omløpsmidler	351 680	164 070		
Kortsiktig gjeld	321 740	285 320		
<b>Disponible midler</b>	<b>29 940</b>	<b>121 250</b>		

## Note 4 - Eiendommen, anskaffelseskost - vedlikehold

	Kommunal del	Privat del	Nedskrivning privat	Sum
Anskaffelseskost	9 600 000	14 000 000	300 000	23 300 000
Leilighet kjeller		5 500 400		5 500 400
<b>SUM</b>	<b>9 600 000</b>	<b>19 500 400</b>	<b>300 000</b>	<b>28 800 400</b>

Vedlikeholdskostnad i 2025 utgjør kr. 162.904,-. Det ansees ikke nødvendig å avsette til vedlikeholdsfond som kompensasjon for at avskrivningene i avskrivningsplanen er satt til null.



## Note 5 - Borettsinnskudd og pantegjeld

	Innsk. bygg.	Rente	Avdragsbet.	Løpeår	Oppr. lån/innskudd	31.12.2022
Husbanken		3,854	Kvartal	30	11 500 000	7 254 327
Husbanken nytt lån		3,854	Kvartal	20	4 401 000	3 663 625
DnB ASA 22394		6,200	Månedlig	23	8 200 000	2 651 697
DnB ASA 02929		6,200	Månedlig	15	1 100 000	647 586
<b>Sum pantelån</b>						<b>14 217 235</b>
Saltdal Kommune	900 000				500 000	1 400 000
Private					1 975 000	1 975 000
<b>Sum innskudd</b>						<b>3 375 000</b>

Panteheftelser utgjør i 2025 kr. 14.217.235,-.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 28.800.400



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Larsen, Ann Kristin**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.02.2026 10:01:17

*Signaturmetode*

BankID (NO)

*Signert av*

**Breivik, Sverre**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.02.2026 10:12:46

*Signaturmetode*

BankID (NO)

*Signert av*

**Bredesen, Brynjar**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.02.2026 09:54:25

*Signaturmetode*

BankID (NO)



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan  
NO 974 483 491 MVA



Til generalforsamlingen i Heimly Borettslag Rognan

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimly Borettslag Rognan som viser et overskudd på kr 834 622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og 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 2024, 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 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.

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.

Rognan Revisjon AS  
[www.roganrevisjon.no](http://www.roganrevisjon.no)  
Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85

E-post: [firmapost@roganrevisjon.no](mailto:firmapost@roganrevisjon.no)  
Wanja Moxnes 75 55 17 87  
Mads Kristensen 75 55 17 86



*Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan*  
*NO 974 483 491 MVA*



---

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Rognan, den 02.02.2026  
Rognan Revisjon AS

---

Elisabeth Aure Jansen  
statsautorisert revisor

*Rognan Revisjon AS*  
*[www.roganrevisjon.no](http://www.roganrevisjon.no)*  
*Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85*

*E-post: [firmapost@roganrevisjon.no](mailto:firmapost@roganrevisjon.no)*  
*Wanja Moxnes 75 55 17 87*  
*Mads Kristensen 75 55 17 86*



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Jansen, Elisabeth Aure**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.02.2026 14:45:08

*Signaturmetode*

BankID (NO)