



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 213 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUNKTUMSLETTA 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: Sven Thomsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		385 248	385 248
Sum inntekter		385 248	385 248
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	193 469	158 662
Sum kostnader		193 469	158 661
Driftsresultat		191 779	226 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 123	4 491
Annen rentekostnad		99 366	104 527
Netto finans		-93 243	-100 036
Årsresultat		98 536	126 551
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		98 536	126 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 200 000	1 200 000
Sum varige driftsmidler	5	1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		35 078	33 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	136 941	96 943
Sum omløpsmidler		172 019	130 385
SUM EIENDELER		1 372 019	1 330 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-404 077	-502 612
Sum egenkapital	7	-403 677	-502 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	40 200	40 200
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 690 049	1 756 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		1 730 249	1 797 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 140	34 846
Annen kortsiktig gjeld		9 307	557
Sum kortsiktig gjeld		45 447	35 403
Sum gjeld		1 775 696	1 832 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 019	1 330 385
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 730 249	1 797 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363569

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 955 213 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sven Thomsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 955 213 289
PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		385 248	385 248
Sum inntekter		385 248	385 248
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	193 469	158 662
Sum kostnader		193 469	158 661
Driftsresultat		191 779	226 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 123	4 491
Annen rentekostnad		99 366	104 527
Netto finans		-93 243	-100 036
Årsresultat		98 536	126 551
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		98 536	126 551



Organisasjonsnr: 955 213 289
PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 200 000	1 200 000
Sum varige driftsmidler	5	1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		35 078	33 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	136 941	96 943
Sum omløpsmidler		172 019	130 385
SUM EIENDELER		1 372 019	1 330 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-404 077	-502 612
Sum egenkapital	7	-403 677	-502 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	40 200	40 200
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 690 049	1 756 994
Sum langsiktig gjeld		1 730 249	1 797 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 140	34 846
Annen kortsiktig gjeld		9 307	557
Sum kortsiktig gjeld		45 447	35 403
Sum gjeld		1 775 696	1 832 597



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 019	1 330 385
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 730 249	1 797 194



Organisasjonsnr: 955 213 289
PUNKTUMSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Punktumsletta borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		385 248	385 248	385 253	439 188
Sum inntekter		385 248	385 248	385 253	439 188
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 425	5 000	5 250	5 250
Forretningsførerhonorar		32 220	31 440	32 623	33 186
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		323	0	0	0
Drift/vedlikehold	2	3 621	0	53 000	67 702
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	2	0	0	1 000	1 050
Kabel-tv/internett		28 752	4 792	0	30 189
Forsikringer	3	33 442	29 602	31 675	36 138
Kommunale avgifter		73 607	69 604	74 832	81 212
Fellesstrøm		9 965	12 800	15 000	12 273
Kontorrekvisita, trykksaker		129	226	350	0
Telefon og porto		0	75	0	0
Drift maskiner		1 539	0	0	0
Kontingenter		1 832	1 832	1 600	1 880
Andre driftskostnader	4	3 614	3 291	3 400	4 357
Sum kostnader		193 469	158 661	218 730	273 237
DRIFTSRESULTAT		191 779	226 587	166 523	165 951
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		6 123	4 491	500	172
Rentekostnader		99 366	104 527	100 940	95 517
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-93 243	-100 036	-100 440	-95 345
RESULTAT		98 536	126 551	66 083	70 606
Overført til dekning av udekket tap		98 536	126 551	0	0



Balanse 2025 Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		9 105	9 105
Bygninger		1 190 895	1 190 895
Sum varige driftsmidler	5	1 200 000	1 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		35 078	33 442
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	136 941	96 943
Sum omløpsmidler		172 019	130 385
SUM EIENDELER		1 372 019	1 330 385



Balanse 2025 Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		400	400
Udekket tap		-404 077	-502 612
Sum egenkapital	7	-403 677	-502 212
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	1 690 049	1 756 994
Borettsinnskudd	9	40 200	40 200
Sum langsiktig gjeld		1 730 249	1 797 194
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 802	0
Leverandørgjeld		36 140	34 846
Påløpte renter		505	557
Sum kortsiktig gjeld		45 447	35 403
Sum gjeld		1 775 696	1 832 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 372 019	1 330 385
Pantstillelser	10	1 730 249	1 797 194

Punktumsletta borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Sven Thomsen
Styreleder

Venke Larsen
Styremedlem

Marthe Sofie Kristoffersen
Styremedlem



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

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 Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 425	5 000
Sum	4 425	5 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6603 Drift/vedlikehold elektro	3 621	0
Sum	3 621	0

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	33 442	29 602
Sum	33 442	29 602

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	2 075	1 802
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 539	1 489
Sum	3 614	3 291

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk. år
Tomt	9 105	9 105	0	0	9 105	1955
Bygninger	1 190 895	1 190 895	0	0	1 190 895	1956
Sum varige driftsmidler	1 200 000	1 200 000	0	0	1 200 000	



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomten er kjøpt i 1955 for kr 9 105,-.

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.06.94845	136 941	96 943
Sum	136 941	96 943

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 6 122,79 i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	400	400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-502 612	-629 163
Årets resultat	98 536	126 551
Sum egenkapital pr. 31.12.	-403 677	-502 212

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 4.



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, innfrielse lån
Lånenummer:	16364560595
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 756 994
Avdrag i perioden:	66 945
Lånesaldo 31.12:	1 690 049
Saldo 5 år frem i tid:	1 289 415

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364560595	2	438 557	877 114
	2	406 467	812 934

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	40 200	40 200
Sum	40 200	40 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 200 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 1 730 249,- pr. 31.12.



Noter Punktumsletta borettslag orgnr: 955 213 289

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	94 982	30 662
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	98 536	126 551
Avdrag langsiktige lån	-66 945	-62 231
B. Årets endring disponible midler	31 590	64 320
C. Disponible midler	126 572	94 982
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	172 019	130 385
Kortsiktig gjeld	-45 447	-35 403
Disponible midler	126 572	94 982



Resultat og balanse med noter for Punktumsletta borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Punktumsletta borettslag

Styreleder	Sven Thomsen (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Marthe Sofie Kristoffersen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Venke Larsen (sign.)	25.02.2026



Til generalforsamlingen i Punktumsletta borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Punktumsletta 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA 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



T

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, 9. mars 2026

Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor