



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	956 049 873
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG III
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:	Kenneth Grundstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 120	370 592
Sum inntekter		387 120	370 592
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	192 295	174 748
Sum kostnader		192 294	174 747
Driftsresultat		194 826	195 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 395	5 642
Annen rentekostnad		76 696	81 983
Netto finans		-69 301	-76 341
Årsresultat		125 526	119 504
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		125 526	119 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		264 124	264 124
Sum varige driftsmidler	5	264 124	264 124
Sum anleggsmidler		264 124	264 124
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		6 789	5 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	159 406	109 950
Sum omløpsmidler		166 196	115 685
SUM EIENDELER		430 320	379 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-859 983	-985 509
Sum egenkapital	7	-859 583	-985 109
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 279 471	1 354 801
Sum langsiktig gjeld		1 279 471	1 354 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 050	9 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		382	429
Sum kortsiktig gjeld		10 432	10 117
Sum gjeld		1 289 903	1 364 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 320	379 809
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	1 279 471	1 354 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332861

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 956 049 873
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG III
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: Kenneth Grundstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 17.03.2026



Organisasjonsnr: 956 049 873
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 120	370 592
Sum inntekter		387 120	370 592
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	192 295	174 748
Sum kostnader		192 294	174 747
Driftsresultat		194 826	195 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 395	5 642
Annen rentekostnad		76 696	81 983
Netto finans		-69 301	-76 341
Årsresultat		125 526	119 504
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		125 526	119 504



Organisasjonsnr: 956 049 873
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		264 124	264 124
Sum varige driftsmidler	5	264 124	264 124
Sum anleggsmidler		264 124	264 124
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		6 789	5 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	159 406	109 950
Sum omløpsmidler		166 196	115 685
SUM EIENDELER		430 320	379 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-859 983	-985 509
Sum egenkapital	7	-859 583	-985 109
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 279 471	1 354 801
Sum langsiktig gjeld		1 279 471	1 354 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 050	9 688
Annen kortsiktig gjeld		382	429
Sum kortsiktig gjeld		10 432	10 117
Sum gjeld		1 289 903	1 364 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 320	379 809
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	1 279 471	1 354 801





Organisasjonsnr: 956 049 873
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		387 120	370 592	387 129	398 743
Sum inntekter		387 120	370 592	387 129	398 743
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 388	4 963	5 200	4 375
Forretningsførerhonorar		32 220	31 440	32 500	33 121
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		323	0	1 600	1 590
Drift/vedlikehold	2	20 398	12 250	45 500	46 580
Kabel-tv/internet		35 952	35 952	37 000	38 116
Forsikringer	3	11 470	9 530	10 200	12 015
Kommunale avgifter		78 953	69 813	78 000	96 042
Festeavgift		2 227	2 227	2 300	2 252
Fellesstrøm		4 530	6 224	6 500	5 600
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorekvisita, trykksaker		176	330	400	600
Telefon og porto		0	0	500	137
Kontingenter		101	101	0	101
Andre driftskostnader	4	1 557	1 918	2 500	2 594
Sum kostnader		192 294	174 747	223 200	244 123
DRIFTSRESULTAT		194 826	195 845	163 929	154 620
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		7 395	5 642	1 500	1 000
Rentekostnader		76 696	81 983	78 007	72 398
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-69 301	-76 341	-76 507	-71 398
RESULTAT		125 526	119 504	87 422	83 222
Overført til dekning av udekket tap		125 526	119 504	0	0



Balanse 2025 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III orgnr: 956 049 873

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		264 124	264 124
Sum varige driftsmidler	5	264 124	264 124
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		264 124	264 124
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		6 789	5 735
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	159 406	109 950
Sum omløpsmidler		166 196	115 685
SUM EIENDELER		430 320	379 809



Balanse 2025 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III orgnr: 956 049 873

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		400	400
Udekket tap		-859 983	-985 509
Sum egenkapital	7	-859 583	-985 109
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	1 279 471	1 354 801
Sum langsiktig gjeld		1 279 471	1 354 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 050	9 688
Påløpte renter		382	429
Sum kortsiktig gjeld		10 432	10 117
Sum gjeld		1 289 903	1 364 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 320	379 809
Pantstillelser	9	1 279 471	1 354 801

Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kenneth Grundstrøm
Styreleder

Lill-Iren Didriksen
Styremedlem

Marie Isaksen
Styremedlem



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III orgnr: 956 049 873

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	4 388	4 963
Sum	4 388	4 963

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III orgnr: 956 049 873

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	298	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	20 100	12 250
Sum	20 398	12 250

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	11 470	9 530
Sum	11 470	9 530

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	0	400
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 557	1 518
Sum	1 557	1 918

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk. verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Bygninger	264 124	264 124			264 124	1954
Sum bygninger	264 124	264 124			264 124	

Bygninger, avskrivning

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

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 5387.05.26683	159 406	109 950
Sum	159 406	109 950

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



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III orgnr: 956 049 873

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 7 395,35 i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	400	400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-985 509	-1 105 013
Årets resultat	125 526	119 504
Sum egenkapital pr. 31.12.	-859 583	-985 109

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 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III orgnr: 956 049 873

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Ferdigstillelse vedlikehold	Rehabilitering balkonger	Vedlikehold	Kjellermurer, drenering, piper
Lånenummer:	12134992970	12133318109	12110572059	12138103410
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016	2006	2019
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031	30.06.2031	30.12.2030	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	250 000	702 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	51 689	109 683	239 380	954 049
Avdrag i perioden:	6 793	14 412	34 578	19 546
Lånesaldo 31.12:	44 896	95 270	204 802	934 503
Saldo 5 år frem i tid:	4 652	9 871	0	816 572

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110572059	4	51 200	204 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133318109	4	23 818	95 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134992970	4	11 224	44 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138103410	4	233 626	934 504

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

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 264 124,-, er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld, som utgjør kr 1 279 471,- pr. 31.12.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III orgnr: 956 049 873

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	105 568	56 498
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	125 526	119 504
Avdrag langsiktige lån	-75 330	-70 434
B. Årets endring disponible midler	50 196	49 070
C. Disponible midler	155 764	105 568
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	166 196	115 685
Kortsiktig gjeld	-10 432	-10 117
Disponible midler	155 764	105 568

118 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III



Resultat og balanse med noter for Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III

Styreleder	Kenneth Grundstrøm (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Lill-Iren Didriksen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Marie Isaksen (sign.)	16.02.2026



Til generalforsamlingen i Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mo Jernbanefunksjonærers borettslag III som viser et overskudd på NOK 125 526. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Mo i Rana, 25.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor