



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 795 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROGALANDSGT 77 AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Nina Østenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 600	568 920
Sum inntekter		597 600	568 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	6 846	7 026
Annen driftskostnad	5,6	670 573	358 852
Sum kostnader		677 419	365 879
Driftsresultat		-79 819	203 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		339	414
Annen rentekostnad		86 255	88 205
Netto finans		85 916	87 791
Årsresultat		-165 735	115 251
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 735	-115 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 015 618	1 018 258
Sum anleggsmidler		1 015 618	1 018 258
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	4 150
Andre fordringer		24 870	21 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 881	438 956
Sum omløpsmidler		260 751	464 703
SUM EIENDELER		1 276 369	1 482 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	108 000	108 000
Annen egenkapital		-257 077	-91 341
Sum egenkapital	8	-149 077	16 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 424 458	1 449 004
Sum langsiktig gjeld	10	1 424 458	1 449 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		988	17 299
Sum kortsiktig gjeld		988	17 299
Sum gjeld		1 425 446	1 466 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 276 369	1 482 961



Årsregnskap 2025 Rogalandsgt 77 AS

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		513 360	488 136	513 360	529 920
TV/ Internett		84 240	80 784	84 240	96 480
Sum inntekter		597 600	568 920	597 600	626 400
Kostnader					
Styrehonorar	3	6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	846	846	850	1 000
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	0	180	0	0
Renovasjon, vann og avløp		120 797	117 337	125 000	125 000
Eiendomsskatt		40 564	37 758	40 000	45 000
Verktøy, inventer, rekvisita		1 326	0	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	309 530	1 421	25 000	80 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	998	21 250	25 000	25 000
Avskrivninger eiendeler	6	2 640	2 640	2 600	2 640
Forretningsførerhonorar		40 403	37 804	38 000	42 300
Kontorrekvisita		0	245	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		56	52	0	0
TV/ Internett		89 367	84 201	84 240	96 500
Drivstoff		0	83	0	0
Kontingenter, sikringsfond		481	422	500	500
Forsikring		60 855	54 335	60 000	65 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		3 556	1 304	1 450	4 000
Sum kostnader		677 419	365 879	410 640	493 940
Driftsresultat		-79 819	203 041	186 960	132 460
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		339	414	0	0
Rentekostnader		86 255	88 205	87 000	79 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		85 916	87 791	87 000	79 000
Årets resultat		-165 735	115 251	99 960	53 460
Overført til/fra annen egenkapital		165 735	-115 251	0	0



Årsregnskap 2025 Rogalandsgt 77 AS

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	995 818	995 818
Andre fellesanlegg	6	19 800	22 440
Sum anleggsmidler		1 015 618	1 018 258
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 150
Forskuddsbetalte kostnader		24 870	21 597
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		235 881	438 956
Sum omløpsmidler		260 751	464 703
SUM EIENDELER		1 276 369	1 482 961



Årsregnskap 2025 Rogalandsgt 77 AS

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		-91 342	-206 592
Årets resultat		-165 735	115 251
Sum opptjent egenkapital	8	-149 077	16 658
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 424 458	1 449 004
Sum langsiktig gjeld	10	1 424 458	1 449 004
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 300
Påløpne renter		988	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 999
Sum kortsiktig gjeld		988	17 299
Sum gjeld		1 425 446	1 466 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 276 369	1 482 961

Rogalandsgt 77 AS, 31.12.2025

Nina Østenstad
Styreleder

Gunnar Alne
Medlem

Bjame Bakkevold
Medlem



Noter 2025 Rogalandsgt 77 AS

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	447 404	349 300
Årets resultat	-165 735	115 251
Tilbakeføring avskrivninger	2 640	2 640
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-24 546	-19 787
B. Årets endringer disponible midler	-187 641	98 104
C. Disponible midler pr. 31.12	259 763	447 404
Avstemming		
Omløpsmidler	260 751	464 703
Kortsiktig gjeld	988	17 299
Disponible midler pr. 31.12	259 763	447 404



Noter 2025 Rogalandsgt 77 AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	6 000	6 000
Sum	6 000	6 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025 Rogalandsgt 77 AS

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	846	846
5995 Andre sosiale kostnader	0	180
Sum	846	1 026

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	309 530	1 421
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	998	21 250
Sum	310 528	22 671

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

Note 6 - Eiendeler

	Bygninger	Ladestolper for elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	995 818	26 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	995 818	26 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	995 818	19 800
Årets avskrivninger :	0	2 640
Anskaffelsesår :	1998	2023
Antatt levetid i år :		10

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



Noter 2025 Rogalandsgt 77 AS

Note 7 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 12 aksjer à kr 9 000 kr.

- 1 aksje, Nina Østenstad/Ulf R. Sirkka
- 1 aksje, Elisabeth Hermansen
- 1 aksje, Kristian Brummanæs
- 1 aksje, Gunnar Alne/Gunhild Alne
- 1 aksje, Anne H. Hope
- 1 aksje, Siv-Kristin Øverby
- 1 aksje, Bjørn Magne Ådnesen
- 1 aksje, William Gard Højmark/Siri Furulund
- 1 aksje, Leif Gerhard Heggen
- 1 aksje, Bente Johnsen
- 1 aksje, Helene Vikse Dahle
- 1 aksje, Bjarne Bakkevold

Note 8 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank	BoligBanken ASA
Lånenummer:	32408734214	96660151890
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2022
Rentesats:	5.05 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.07.2052	22.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 431 607	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 449 004
Avdrag i perioden:	7 149	1 449 004
Opptak i perioden:	1 431 607	0
Lånesaldo 31.12:	1 424 458	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408734214	12	118 705	1 424 460



Noter 2025 Rogalandsgt 77 AS

Note 10 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er 1 424 458 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 995 818 kr.



Resultat og balanse med noter for Rogalandsgt 77 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rogalandsgt 77 AS

Styreleder	Nina Østenstad (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Bjarne Bakkevold (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Gunnar Alne (sign.)	09.02.2026