



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 096 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VEFSN I
Forretningsadresse: co/Helgeland Boligbyggelag
C.M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

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: Hanne Skaland
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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		669 984	669 984
Sum inntekter		669 984	669 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 765	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 340	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	335 608	422 929
Sum kostnader		403 713	422 929
Driftsresultat		266 271	247 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 565	27 016
Annen rentekostnad		155 323	162 512
Netto finans		-119 758	-135 496
Årsresultat		146 513	111 559
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 513	111 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 037 885	1 037 885
Maskiner og anlegg		471 059	523 399
Sum varige driftsmidler	7	1 508 944	1 561 284
Sum anleggsmidler		1 508 944	1 561 284
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		43 745	78 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	843 085	646 612
Sum omløpsmidler		886 830	725 294
SUM EIENDELER		2 395 774	2 286 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Annen egenkapital		-590 145	-736 658
Sum egenkapital	9	-589 345	-735 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	216 000	216 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 724 257	2 770 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		2 940 257	2 986 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 072	35 303
Annen kortsiktig gjeld		791	878
Sum kortsiktig gjeld		44 863	36 181
Sum gjeld		2 985 120	3 022 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 395 774	2 286 578
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 940 257	2 986 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334300

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 959 096 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VEFSN I
Forretningsadresse: co/Helgeland Boligbyggelag
C.M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

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: Hanne Skaland
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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		669 984	669 984
Sum inntekter		669 984	669 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 765	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 340	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	335 608	422 929
Sum kostnader		403 713	422 929
Driftsresultat		266 271	247 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 565	27 016
Annen rentekostnad		155 323	162 512
Netto finans		-119 758	-135 496
Årsresultat		146 513	111 559
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 513	111 559



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 037 885	1 037 885
Maskiner og anlegg		471 059	523 399
Sum varige driftsmidler	7	1 508 944	1 561 284

Sum anleggsmidler		1 508 944	1 561 284
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		43 745	78 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	843 085	646 612
Sum omløpsmidler		886 830	725 294

SUM EIENDELER		2 395 774	2 286 578
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
-----------------	--	-----	-----

Annen egenkapital		-590 145	-736 658
-------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	9	-589 345	-735 858
------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	11	216 000	216 000
-----------------------	----	---------	---------

Øvrig langsiktig gjeld	10	2 724 257	2 770 255
------------------------	----	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		2 940 257	2 986 255
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		44 072	35 303
-----------------	--	--------	--------

Annen kortsiktig gjeld		791	878
------------------------	--	-----	-----

Sum kortsiktig gjeld		44 863	36 181
-----------------------------	--	---------------	---------------

Sum gjeld		2 985 120	3 022 436
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 395 774	2 286 578
---------------------------------	--	------------------	------------------



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser

12

2 940 257

2 986 255



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Borettslaget Vefsn I

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		669 984	669 984	670 000	669 964
Sum inntekter		669 984	669 984	670 000	669 964
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	765	0	510	1 020
Styrehonorar	2	15 000	0	10 000	20 000
Revisjonshonorar	3	5 550	4 588	4 816	5 716
Forretningsførerhonorar		29 568	28 680	28 681	30 080
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	0	0	1 500
Drift/vedlikehold	4	7 668	50 137	110 000	80 000
Kabel-tv/internett		39 904	91 957	38 304	40 224
Forsikringer	5	40 883	37 269	40 885	43 746
Kommunale avgifter		200 416	193 602	202 806	212 105
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	7 668	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		327	353	0	0
Telefon og porto		0	50	0	0
Drift maskiner		0	498	0	0
Kontingenter		4 064	3 316	3 600	4 065
Andre driftskostnader	6	5 659	4 811	20 000	7 550
Avskrivninger	7	52 340	0	0	52 340
Sum kostnader		403 713	422 929	459 601	498 346
DRIFTSRESULTAT		266 271	247 055	210 399	171 618
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		35 565	27 016	15 000	25 000
Rentekostnader		155 323	162 512	159 859	143 965
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-119 758	-135 496	-144 859	-118 965
RESULTAT		146 513	111 559	65 540	52 653
Overført til egenkapital		146 513	111 559	0	0



Balanse 2025 Borettslaget Vefsn I orgnr: 959 096 503

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		18 000	18 000
Bygninger		843 885	843 885
Garasjer		176 000	176 000
Andre fellesanlegg		471 059	523 399
Sum varige driftsmidler	7	1 508 944	1 561 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 508 944	1 561 284
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	37 799
Periodisering kostnader		43 745	40 883
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	843 085	646 612
Sum omløpsmidler		886 830	725 294
SUM EIENDELER		2 395 774	2 286 578



Balanse 2025 Borettslaget Vefsn I orgnr: 959 096 503

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		-590 145	-736 658
Sum egenkapital	9	-589 345	-735 858
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	2 724 257	2 770 255
Borettsinnskudd	11	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		2 940 257	2 986 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 072	35 303
Påløpte renter		791	878
Sum kortsiktig gjeld		44 863	36 181
Sum gjeld		2 985 120	3 022 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 395 774	2 286 578
Pantstillelser	12	2 940 257	2 986 255

Borettslaget Vefsn I

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Hanne Skaland
Styreleder

Hege Søreng
Styremedlem

Stine Øksendal
Styremedlem



Noter Borettslaget Vefsn I orgnr: 959 096 503

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.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	765	0
Sum	765	0

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Borettslaget Vefsn I orgnr: 959 096 503

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 15 000,- herav til styrets leder kr 10 000,-.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	5 550	4 588
Sum	5 550	4 588

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	7 210	39 637
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	458	10 500
Sum	7 668	50 137

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	40 883	37 269
Sum	40 883	37 269

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	4 031	0
7720 Generalforsamling	0	1 064
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 628	3 749
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	-2
Sum	5 659	4 811



Noter Borettslaget Vefsn I orgnr: 959 096 503

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	18 000	18 000			18 000	1969
Bygninger	843 885	843 885			843 885	1969
Garasjer	176 000	176 000			176 000	
Boder/Redskapshus	523 399	523 399		52 340	471 059	2007/2009
Sum varige driftsmidler	1 561 284	1 561 284		52 340	1 508 944	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503 41 38009	843 085	646 612
Sum	843 085	646 612

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, 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 33 640,07 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-736 658	-848 217
Årets resultat	146 513	111 559
Sum egenkapital pr. 31.12.	-589 345	-735 858

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.



Noter Borettslaget Vefsn I orgnr: 959 096 503

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	16365545905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 770 255
Avdrag i perioden:	45 998
Lånesaldo 31.12:	2 724 257
Saldo 5 år frem i tid:	2 452 763

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365545905	8	340 532	2 724 256

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Vefsn I orgnr: 959 096 503

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler kr 1 037 885,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld som utgjør kr 2 940 257,- pr. 31.12.

317 Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I orgnr: 959 096 503

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	689 112	623 176
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	146 513	111 559
Tilbakeføring avskrivninger	52 340	0
Avdrag langsiktige lån	-45 998	-45 622
B. Årets endring disponible midler	152 855	65 936
C. Disponible midler	841 967	689 112
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	886 830	725 294
Kortsiktig gjeld	-44 863	-36 181
Disponible midler	841 967	689 112

317 Borettslaget Vefsn I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vefsn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vefsn I

Styreleder	Hanne Skaland (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Hege Søreng (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Stine Øksendal (sign.)	09.02.2026



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vefsn I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vefsn I 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 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 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



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, 16. februar 2026
Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor