



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 887 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PETTER DASS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Petter Dass gate 2A
8800 SANDNESSJØEN

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: Hilde Bentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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		339 645	344 560
Sum inntekter		339 645	344 560
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6,7	205 095	194 076
Sum kostnader		205 096	194 076
Driftsresultat		134 549	150 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 468	2 611
Annen rentekostnad		83 812	87 880
Netto finans		-80 344	-85 269
Årsresultat		54 205	65 215



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 680 400	3 680 400
Sum anleggsmidler		3 680 400	3 680 400

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		0	716
Andre fordringer		37 355	35 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	137 532	105 441
Sum omløpsmidler		174 887	141 839

SUM EIENDELER **3 855 287** **3 822 239**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 400 400

Annen egenkapital 851 470 797 264

Sum egenkapital **851 870** **797 664**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 1 528 380 1 554 667

Øvrig langsiktig gjeld 12 1 430 000 1 430 000

Sum langsiktig gjeld **2 958 380** **2 984 667**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		39 230	35 682
Annen kortsiktig gjeld		5 807	4 225
Sum kortsiktig gjeld		45 037	39 907
Sum gjeld		3 003 417	3 024 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 855 287	3 822 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	2 958 380	2 984 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363003

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 887 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PETER DASS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Petter Dass gate 2A
8800 SANDNESSJØEN

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: Hilde Bentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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: 980 887 332
PETTER DASS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		339 645	344 560
Sum inntekter		339 645	344 560
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	205 095	194 076
Sum kostnader		205 096	194 076
Driftsresultat		134 549	150 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 468	2 611
Annen rentekostnad		83 812	87 880
Netto finans		-80 344	-85 269
Årsresultat		54 205	65 215



Organisasjonsnr: 980 887 332
PETTER DASS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 680 400	3 680 400
Sum anleggsmidler		3 680 400	3 680 400

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		0	716
Andre fordringer		37 355	35 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	137 532	105 441
Sum omløpsmidler		174 887	141 839

SUM EIENDELER **3 855 287** **3 822 239**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		400	400
Annen egenkapital		851 470	797 264
Sum egenkapital	10	851 870	797 664

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

kredittinstitusjoner	11	1 528 380	1 554 667
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 430 000	1 430 000
Sum langsiktig gjeld		2 958 380	2 984 667

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		39 230	35 682
Annen kortsiktig gjeld		5 807	4 225
Sum kortsiktig gjeld		45 037	39 907

Sum gjeld **3 003 417** **3 024 574**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **3 855 287** **3 822 239**

POSTER UTENOM BALANSEN



Pantstillelser	13	2 958 380	2 984 667
----------------	----	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 980 887 332
PETTER DASS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 603 Petter Dass Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		229 608	229 608	229 611	229 611
Innkrevde renter/avdrag		110 037	114 952	109 825	106 395
SUM INTEKTER		339 645	344 560	339 436	336 006
KOSTNADER:					
Kontingent	1	1 400	1 400	1 400	1 400
Revisjonshonorar	2	5 513	5 256	5 450	5 706
Forretningsførerhonorar		44 149	42 656	44 150	46 180
Løpende kontrakter	3	22 409	21 920	23 512	22 930
Drift/Vedlikeholdskostnader	4	1 124	2 443	20 000	20 000
Forsikring	5	36 021	31 732	36 035	37 596
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	6	86 877	88 347	96 800	87 640
Andre driftsutgifter	7	7 602	322	3 220	1 353
SUM KOSTNADER		205 096	194 076	230 567	222 805
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		134 549	150 484	108 869	113 201
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 468	2 611	1 000	2 200
Rentekostnader		83 812	87 880	82 789	76 613
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-80 344	-85 269	-81 789	-74 413
ÅRSRESULTAT		54 205	65 215	27 080	38 788

Petter Dass Borettslag



Årsregnskap 2025 Balanse 603 Petter Dass Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	3 680 400	3 680 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 680 400	3 680 400
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		37 355	35 682
Kundefordringer		0	716
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	137 532	105 441
Sum omløpsmidler		174 887	141 839
SUM EIENDELER		3 855 287	3 822 239

Petter Dass Borettslag



Årsregnskap 2025 Balanse 603 Petter Dass Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		400	400
Annen egenkapital		851 470	797 264
Sum egenkapital	10	851 870	797 664
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	11	1 528 380	1 554 667
Borettsinnskudd	12	1 430 000	1 430 000
Sum langsiktig gjeld		2 958 380	2 984 667
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		730	0
Leverandørgjeld		39 230	35 682
Refusjon/utlegg		4 654	0
Påløpne renter		423	475
Periodisert gjeld		0	3 750
Sum kortsiktig gjeld		45 037	39 907
Sum gjeld		3 003 417	3 024 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	13	2 958 380	2 984 667

Sted: _____, dato: _____

Hilde Bentzen
Styreleder

Cecilie Kibsgaard Karolussen
Styremedlem

Liv Hansen
Styremedlem

Petter Dass Borettslag



Noter 603 Petter Dass Borettslag org.nr. 980887332

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	101 932	63 267
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	54 205	65 215
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-26 288	-26 550
B. Årets endringer disponible midler	27 918	38 665
C. Disponible midler UB	129 850	101 932
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	174 887	141 839
- Kortsiktig gjeld	-45 037	-39 907
Disponible midler	129 850	101 932

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkrevde felleskostnader som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Petter Dass Borettslag



Noter 603 Petter Dass Borettslag org.nr. 980887332

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Kontingent

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 400	1 400
Sum	1 400	1 400

Note 2 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	5 513	5 256
Sum	5 513	5 256

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 3 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6395 Sommer- og vinterkostnader	14 906	14 510	16 000	15 428
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	2 751	2 658	2 760	2 750
6780 Kabel-tv/internett	4 752	4 752	4 752	4 752
Sum	22 409	21 920	23 512	22 930

Petter Dass Borettslag



Noter 603 Petter Dass Borettslag org.nr. 980887332

Note 4 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	880	2 169
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	244	274
Sum	1 124	2 443

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

Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	35 682	31 385
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	339	347
Sum	36 021	31 732

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 6 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	47 748	49 418	55 350	50 387
6320 Renovasjon	20 955	20 755	23 250	19 438
7760 Eiendomsskatt	18 174	18 174	18 200	17 815
Sum	86 877	88 347	96 800	87 640

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 654	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 301	0
7740 Øredifferanser	-6	-80
7770 Bank og kortgebyrer	1 300	90
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	353	313
Sum	7 602	322

Petter Dass Borettslag



Noter 603 Petter Dass Borettslag org.nr. 980887332

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2002	3 680 400
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	3 680 400
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	3 680 400

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	137 532	105 441
Sum	137 532	105 441

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

Note 10 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	400	400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	797 264	732 050
Årets resultat	54 205	65 215
Egenkapital pr. 31.12	851 870	797 664

Petter Dass Borettslag



Noter 603 Petter Dass Borettslag org.nr. 980887332

Note 11 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning/Rehabilitering
Lånenummer:	16364513287
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 659 139
Lånesaldo 01.01:	1 554 667
Avdrag i perioden:	26 288
Lånesaldo 31.12:	1 528 380
Saldo 5 år frem i tid:	1 363 322

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	434 736	869 472
	1	329 458	329 458
	1	329 450	329 450

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 363 322,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Petter Dass Borettslag



Noter 603 Petter Dass Borettslag org.nr. 980887332

Note 12 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	1 430 000
Sum	1 430 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 2 958 380,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 3 680 400,-.

Petter Dass Borettslag



Resultat og balanse med noter for Petter Dass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Petter Dass Borettslag

Styreleder	Hilde Bentzen (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Liv Hansen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Cecilie Kibsgaard Karoliussen (sign.)	05.03.2026



Til generalforsamlingen i Petter Dass Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Petter Dass Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over 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, Sjøgata 27, N-8006 Bode
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>.

Bodø, 5.mars 2026
Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 22:16:58 UTC+01:00

Silja Eriksen

 **bankID**

NO BankID - 6646cf7f-9504-4642-a118-c89cb4848d35



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.