



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 914 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅNESVEIEN 34 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: Jørn Christian Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 30.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 257	646 692
Sum inntekter		654 257	646 692
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 993	1 993
Annen driftskostnad	1,2,3,4	383 835	225 748
Sum kostnader		385 828	227 740
Driftsresultat		268 430	418 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 973	5 258
Annen rentekostnad		451 799	457 862
Netto finans		-448 826	-452 604
Årsresultat		-180 397	-33 652
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180 397	-33 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 100 000	13 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 149	7 141
Sum varige driftsmidler	5	13 105 149	13 107 141
Sum anleggsmidler		13 105 149	13 107 141
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		28 821	26 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	55 123	0
Sum omløpsmidler		83 944	26 939
SUM EIENDELER		13 189 093	13 134 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-274 673	-94 277
Sum egenkapital	7	-244 673	-64 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	5 240 000	5 240 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 148 484	7 898 642
Sum langsiktig gjeld		13 388 484	13 138 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 716	45 260
Annen kortsiktig gjeld		3 567	14 454
Sum kortsiktig gjeld		45 282	59 715
Sum gjeld		13 433 766	13 198 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 189 093	13 134 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 388 484	13 138 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 408241

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 914 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅNESVEIEN 34 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: Jørn Christian Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 28.05.2026



Organisasjonsnr: 918 914 331
ÅNESVEIEN 34 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 257	646 692
Sum inntekter		654 257	646 692
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 993	1 993
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	383 835	225 748
Sum kostnader		385 828	227 740
Driftsresultat		268 430	418 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 973	5 258
Annen rentekostnad		451 799	457 862
Netto finans		-448 826	-452 604
Årsresultat		-180 397	-33 652
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180 397	-33 652



Organisasjonsnr: 918 914 331
ÅNESVEIEN 34 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 100 000	13 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 149	7 141
Sum varige driftsmidler	5	13 105 149	13 107 141
Sum anleggsmidler		13 105 149	13 107 141
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		28 821	26 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	55 123	0
Sum omløpsmidler		83 944	26 939
SUM EIENDELER		13 189 093	13 134 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-274 673	-94 277
Sum egenkapital	7	-244 673	-64 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	5 240 000	5 240 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 148 484	7 898 642
Sum langsiktig gjeld		13 388 484	13 138 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 716	45 260
Annen kortsiktig gjeld		3 567	14 454
Sum kortsiktig gjeld		45 282	59 715



Sum gjeld		13 433 766	13 198 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 189 093	13 134 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 388 484	13 138 642



Organisasjonsnr: 918 914 331
ÅNESVEIEN 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Ånesveien 34 borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		211 927	191 617	211 917	261 697
IN andel renter og avdrag		442 330	455 075	455 873	393 001
Sum inntekter		654 257	646 692	667 790	654 698
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 800	5 063	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		32 220	35 820	36 900	34 225
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 703	0	0	4 000
Drift/vedlikehold	2	211 584	63 669	30 000	40 000
Kabel-tv/internett		28 044	27 864	28 900	29 671
Forsikringer	3	26 108	23 797	25 915	28 666
Kommunale avgifter		70 904	64 658	69 870	79 150
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	100	0
Kontorrekvisita, trykksaker		143	177	300	200
Telefon og porto		0	0	150	0
Kontingenter		2 174	2 174	1 600	2 157
Andre driftskostnader	4	3 155	2 526	1 800	3 125
Avskrivninger	5	1 993	1 993	1 995	1 993
Sum kostnader		385 828	227 740	203 530	228 187
DRIFTSRESULTAT		268 430	418 952	464 260	426 511
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		2 973	5 258	600	5 000
Rentekostnader		451 799	457 862	458 003	407 227
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-448 826	-452 604	-457 403	-402 227
RESULTAT		-180 397	-33 652	6 857	24 284
Overført udekket tap		-180 397	-33 652	0	0



Balanse 2025 Ånesveien 34 borettslag orgnr: 918 914 331

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		342 000	342 000
Bygninger		12 758 000	12 758 000
Andre anleggsmidler		5 149	7 141
Sum varige driftsmidler	5	13 105 149	13 107 141
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 105 149	13 107 141
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	831
Periodisering kostnader		28 821	26 108
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	55 123	0
Sum omløpsmidler		83 944	26 939
SUM EIENDELER		13 189 093	13 134 080



Balanse 2025 Ånesveien 34 borettslag orgnr: 918 914 331

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Udekket tap		-274 673	-94 277
Sum egenkapital	7	-244 673	-64 277
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	8 148 484	7 898 642
Borettsinnskudd	9	5 240 000	5 240 000
Sum langsiktig gjeld		13 388 484	13 138 642
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		0	11 951
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 334	0
Leverandørgjeld		41 716	45 260
Påløpte renter		2 233	2 503
Sum kortsiktig gjeld		45 282	59 715
Sum gjeld		13 433 766	13 198 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 189 093	13 134 080
Pantstillelser	10	13 388 484	13 138 642

Ånesveien 34 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Jørn Christian Thorkildsen
Styreleder

Guergana Gradeva
Styremedlem

Mona Bjørkto
Styremedlem



Noter Ånesveien 34 borettslag orgnr: 918 914 331

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.

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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Ånesveien 34 borettslag orgnr: 918 914 331

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 800	5 063
Sum	4 800	5 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	130 489	10 124
6602 Drift/vedlikehold VVS	47 291	10 435
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	33 804	33 110
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Sum	211 584	63 669

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	26 108	23 797
Sum	26 108	23 797

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	800	300
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 355	2 226
Sum	3 155	2 526



Noter Ånesveien 34 borettslag orgnr: 918 914 331

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ans.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	12 758 000	12 758 000			12 758 000	2018
Tomter	342 000	342 000			342 000	2018
Plenklipper	19 927	7 141		1 992	5 149	2018
Sum varige driftsmidler	13 119 927	13 107 141		1 992	13 105 149	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomteverdi er vurdert til kr 342 000,-.

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.86.93570	55 123	0
Sum	55 123	0

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 2 973,14,- i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-94 277	-60 624
Årets resultat	-180 397	-33 652
Sum egenkapital pr. 31.12.	-244 673	-64 277

Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd tidligere år. Verdien av eiendelene 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 Ånesveien 34 borettslag orgnr: 918 914 331

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 3.

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Grong Sparebank	DNB Bank ASA	Grong Sparebank
Formål:	Likviditetslån	Styrking av likviditet	Bygninger
Lånenummer:	44487171910	12139050027	44487171902
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2019	2018
Rentesats:	5.00 %	5.70 %	5.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente, bankbytte, forlenget lånetid
Beregnet innfridd:	30.06.2035	01.09.2025	30.06.2065
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	75 000	7 860 000
Lånesaldo 01.01:	0	38 642	7 860 000
Avdrag i perioden:	11 516	38 642	0
Opptak i perioden:	300 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	288 484	0	7 860 000
Saldo 5 år frem i tid:	153 590	0	7 817 863

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487171902	1	2 700 000	2 700 000
	2	2 580 000	5 160 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487171910	1	97 866	97 866
	2	95 309	190 618
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44487171902 har første avdrag 30.09.2030 med kr 20 938	1	2 700 000	2 397
	2	2 580 000	2 291

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



Noter Ånesveien 34 borettslag orgnr: 918 914 331

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	5 240 000	5 240 000
Sum	5 240 000	5 240 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 13 100 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 13 388 484,- pr. 31.12.



Noter Ånesveien 34 borettslag orgnr: 918 914 331

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-32 776	6 203
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-180 397	-33 652
Tilbakeføring avskrivninger	1 993	1 993
Avdrag langsiktige lån	-50 158	-7 320
Opptak av langsiktig gjeld	300 000	0
B. Årets endring disponible midler	71 438	-38 979
C. Disponible midler	38 662	-32 776
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	83 944	26 939
Kortsiktig gjeld	-45 282	-59 715
Disponible midler	38 662	-32 776

168 Ånesveien 34 borettslag



Resultat og balanse med noter for Ånesveien 34 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ånesveien 34 borettslag

Styreleder	Jørn Christian Thorkildsen (sign.)	08.04.2026
Styremedlem	Mona Bjørkto (sign.)	08.04.2026
Styremedlem	Guergana Gradeva (sign.)	07.04.2026



Til generalforsamlingen i Ånesveien 34 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ånesveien 34 borettslag som viser et underskudd på NOK 180 397. 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 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-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, 09.04.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor