



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 105 776
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG 2
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:	Britt Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		561 600	537 600
Sum inntekter		561 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 255	5 255
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	658	1 577
Annen driftskostnad	3,4,5,6	346 903	363 034
Sum kostnader		352 813	369 865
Driftsresultat		208 787	167 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 160	14 597
Annen rentekostnad		139 296	144 880
Netto finans		-125 136	-130 283
Årsresultat		83 651	37 452
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		83 651	37 452



Balanse

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 690 722 690 722

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 0 658

Sum varige driftsmidler 7 **690 722** **691 381**

Sum anleggsmidler **690 722** **691 381**

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 29 181 25 554

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 311 169 274 224

Sum omløpsmidler **340 350** **299 778**

SUM EIENDELER **1 031 072** **991 159**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 800 800

Opptjent egenkapital

Udekket tap -1 423 451 -1 507 101

Sum egenkapital 9 **-1 422 651** **-1 506 301**

Øvrig langsiktig gjeld 10 2 426 694 2 470 699

Sum langsiktig gjeld **2 426 694** **2 470 699**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		26 317	25 978
Annen kortsiktig gjeld		711	783
Sum kortsiktig gjeld		27 029	26 761
Sum gjeld		2 453 723	2 497 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 072	991 159
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 426 694	2 470 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 372584

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 105 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG 2
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: Britt Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 954 105 776
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		561 600	537 600
Sum inntekter		561 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	5 255	5 255
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	658	1 577
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	346 903	363 034
Sum kostnader		352 813	369 865
Driftsresultat		208 787	167 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 160	14 597
Annen rentekostnad		139 296	144 880
Netto finans		-125 136	-130 283
Årsresultat		83 651	37 452
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		83 651	37 452



Organisasjonsnr: 954 105 776
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		690 722	690 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	658
Sum varige driftsmidler	7	690 722	691 381
Sum anleggsmidler		690 722	691 381
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		29 181	25 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	311 169	274 224
Sum omløpsmidler		340 350	299 778
SUM EIENDELER		1 031 072	991 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 423 451	-1 507 101
Sum egenkapital	9	-1 422 651	-1 506 301
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 426 694	2 470 699
Sum langsiktig gjeld		2 426 694	2 470 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 317	25 978
Annen kortsiktig gjeld		711	783
Sum kortsiktig gjeld		27 029	26 761
Sum gjeld		2 453 723	2 497 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 072	991 159



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser

11

2 426 694

2 470 699



Organisasjonsnr: 954 105 776
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Mo Jernbanefunksjonærs borettslag 2

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		561 600	537 600	561 600	585 600
Sum inntekter		561 600	537 600	561 600	585 600
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	255	255	0	255
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 150
Revisjonshonorar	3	4 388	4 963	5 000	4 500
Forretningsførerhonorar		37 128	36 216	37 330	38 108
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 893	1 569	1 600	2 500
Drift/vedlikehold	4	29 013	60 672	50 000	56 200
Kabel-tv/internett		81 654	74 870	75 650	83 000
Forsikringer	5	25 891	21 643	23 400	28 500
Kommunale avgifter		152 926	147 615	160 760	174 810
Festeavgift		4 076	4 076	4 076	4 076
Fellesstrøm		6 857	7 669	8 000	8 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	757	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		305	563	1 100	500
Telefon og porto		0	0	400	0
Drift maskiner		282	0	0	300
Kontingenter		202	202	0	200
Andre driftskostnader	6	2 288	2 219	2 200	2 500
Avskrivninger	7	658	1 577	1 578	0
Sum kostnader		352 813	369 865	376 094	408 599
DRIFTSRESULTAT		208 787	167 735	185 506	177 001
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		14 160	14 597	500	500
Rentekostnader		139 296	144 880	142 490	129 323
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-125 136	-130 283	-141 990	-128 823
RESULTAT		83 651	37 452	43 516	48 178
Overført til dekning av udekket tap		83 651	37 452	0	0



Balanse 2025 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2 orgnr: 954 105 776

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		690 722	690 722
Andre anleggsmidler		0	658
Sum varige driftsmidler	7	690 722	691 381
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		690 722	691 381
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		29 181	25 554
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	311 169	274 224
Sum omløpsmidler		340 350	299 778
SUM EIENDELER		1 031 072	991 159



Balanse 2025 Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2 orgnr: 954 105 776

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Udekket tap		-1 423 451	-1 507 101
Sum egenkapital	9	-1 422 651	-1 506 301
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	2 426 694	2 470 699
Sum langsiktig gjeld		2 426 694	2 470 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 317	25 978
Påløpte renter		711	783
Sum kortsiktig gjeld		27 029	26 761
Sum gjeld		2 453 723	2 497 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 072	991 159
Pantstillelser	11	2 426 694	2 470 699

Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Cathrine Melfjord
Styreleder

Inger Pedersen
Styremedlem

Britt Jacobsen
Styremedlem



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2 orgnr: 954 105 776

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 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.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	255	255
Sum	255	255

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2 orgnr: 954 105 776

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 5 000,-, som er tildelt styrets leder.

Note 3 - Revisjonshonorar

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	499	44 208
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	28 514	16 464
Sum	29 013	60 672

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	25 891	21 643
Sum	25 891	21 643

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	652	636
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 636	1 583
Sum	2 288	2 219

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	690 722	690 722			690 722	1949/2021
Låsesystem	15 775	658		658	0	2015
Sum varige driftsmidler	706 497	691 381		658	690 722	



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2 orgnr: 954 105 776

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 5083.05.86455	311 169	274 224
Sum	311 169	274 224

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%. Borettslaget har fått en renteinntekt på kr 14 160,10 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 507 101	-1 544 554
Årets resultat	83 651	37 452
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 422 651	-1 506 301

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 8 à kr. 100,-.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2 orgnr: 954 105 776

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, innfrielse 2 lån
Lånenummer:	16363637225
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 680 000
Lånesaldo 01.01:	2 470 699
Avdrag i perioden:	44 005
Lånesaldo 31.12:	2 426 694
Saldo 5 år frem i tid:	2 159 437

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363637225	8	303 337	2 426 696

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

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 690 722,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 2 426 694,- pr. 31.12.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2 orgnr: 954 105 776

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	273 017	274 114
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	83 651	37 452
Tilbakeføring avskrivninger	658	1 577
Avdrag langsiktige lån	-44 005	-40 126
B. Årets endring disponible midler	40 304	-1 097
C. Disponible midler	313 321	273 017
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	340 350	299 778
Kortsiktig gjeld	-27 029	-26 761
Disponible midler	313 321	273 017



Resultat og balanse med noter for Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2

Styreleder	Cathrine Melfjord (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Inger Pedersen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Britt Jacobsen (sign.)	05.03.2026



Til generalforsamlingen i Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 2 som viser et overskudd på NOK 83 651. 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, 09.03.2026
Helgeland Revisjon AS



Tonje Olsen
Statsautorisert revisor