

## Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	4 201 245	1 283 352
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	1 363 582	672 448
Tilbakeføring avskrivninger	37 095	35 210
Kjøp / salg anleggsmidler	948 180	314 395
Opptak langsiktig gjeld	0	2 000 000
Endringer i andre langsiktige poster	-104 160	-104 160
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 244 697</b>	<b>2 917 893</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>6 445 942</b>	<b>4 201 245</b>
Omløpsmidler	8 895 762	5 737 201
- Kortsiktig gjeld	2 449 819	1 535 956
<b>C. Disponible midler</b>	<b>6 445 942</b>	<b>4 201 245</b>

## Resultat 2025 Verdal Boligselskap A/S 931308092

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Husleieinntekter	1	8 668 516	7 565 399	8 200 000	10 343 726
Tomgangsleie	1	589 446	463 574	0	500 000
Viderefakturert strøm Forbregdsmyra	1	91 758	91 165	0	0
Viderefakturert vedlikehold	2	1 668 799	2 091 597	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 018 519</b>	<b>10 211 735</b>	<b>8 200 000</b>	<b>10 843 726</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	3	176 855	176 855	180 000	200 000
Revisjonshonorar		96 804	75 660	80 000	100 000
Felleskostnader borettslag		369 859	444 279	320 000	350 000
Forretningsførerhonorar		1 185 345	1 150 819	1 185 344	1 226 831
Andre forvaltningstjenester		2 500	0	0	0
Andre fremmede tjenester		135 127	0	0	0
Vedlikehold	4	2 984 539	2 286 516	3 200 000	4 800 000
Viderefakturert vedlikehold		1 663 399	2 084 137	0	0
Renhold, fellesareal		0	750	0	0
Kabel-tv		3 517	13 317	14 000	0
Forsikring	5	786 984	722 686	794 955	881 422
Energi og strøm		1 009 446	1 245 365	1 250 000	1 250 000
Kommunale avgifter	6	1 092 364	984 728	1 020 000	1 209 524
Andre driftsutgifter	7	37 726	21 673	20 000	50 000
Bomiljø		328	0	0	0
Avskrivninger	9	37 095	35 210	36 000	37 095
Tap på fordringer		-92	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 581 795</b>	<b>9 241 995</b>	<b>8 100 299</b>	<b>10 104 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 436 724</b>	<b>969 740</b>	<b>99 701</b>	<b>738 854</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		47 150	59 490	60 000	20 000
Rentekostnad	14	120 292	356 782	150 000	240 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-73 142</b>	<b>-297 292</b>	<b>-90 000</b>	<b>-220 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>1 363 582</b>	<b>672 448</b>	<b>9 701</b>	<b>518 854</b>

**Balanse 2025 Verdal Boligselskap A/S 931308092**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 15	1 772 746	1 772 746
Bygninger	8, 15	45 759 604	45 797 136
Garasjer/ boder	8, 15	32 396	32 396
Andre driftsmidler	9, 10	236 252	273 347
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	4 949 124	5 859 772
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 750 122</b>	<b>53 735 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	12	1 155 985	829 534
Andre kortsiktige fordringer	12	1 805 101	792 649
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		5 934 676	4 115 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 895 762</b>	<b>5 737 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 645 883</b>	<b>59 472 598</b>

**Balanse 2025 Verdal Boligselskap A/S 931308092**

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	2 000 000	2 000 000
Overkursfond	13	4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital		47 122 228	47 122 228
Årets resultat		1 363 582	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 585 810</b>	<b>53 222 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	14	4 610 254	4 714 413
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15</b>	<b>4 610 254</b>	<b>4 714 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		44 510	144 543
Leverandørgjeld		2 296 313	1 230 689
Annen kortsiktig gjeld		108 997	160 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 449 819</b>	<b>1 535 956</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 060 073</b>	<b>6 250 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 645 883</b>	<b>59 472 598</b>

31.12.25  
Boligbyggelaget Midt

Verdal, 07.04.2026

Silje Dahl Bjørgvik  
Styreleder

Øystein Kvistad  
Styremedlem

Camilla Hagen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Selskapet er et utleieselskap for kommunens boliger og ligger i Verdal Kommune

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har ikke ansatte som påvirker kravet til rapportering av årsverk.

Selskapet er ikke skattepliktig.

## Note 1 - Leieinntekter

	2025	2024
Leieinntekter	8 668 516	7 565 399
Tomgangsleie	589 446	463 574
Strøm ákonto Forbregdsmyra	91 758	91 165
<b>Sum</b>	<b>9 349 720</b>	<b>8 120 138</b>

## Note 2 - Viderefakturering

	2025	2024
Annen driftsinntekt	1 668 799	2 091 597
<b>Sum</b>	<b>1 668 799</b>	<b>2 091 597</b>

## Note 3 - Lønnskostnader/honorar

	2025	2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	155 000	155 000
Arbeidsgiveravgift	21 855	21 855
<b>Sum</b>	<b>176 855</b>	<b>176 855</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Vedlikehold bygg innvendig	1 662 983	564 321
Befaring etter utflytting	167 015	344 610
Vedlikehold bygg utvendig	16 079	278 819
Vaktmestertjenester	1 138 462	1 098 767
<b>Sum</b>	<b>2 984 539</b>	<b>2 286 516</b>

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

### Note 5 - Forsikring

	2025	2024
Forsikringspremie	786 984	722 686
<b>Sum</b>	<b>786 984</b>	<b>722 686</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2025	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	967 284	858 025
Eiendomsskatt	125 080	126 703
<b>Sum</b>	<b>1 092 364</b>	<b>984 728</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
Kontingent, fradragsberettiget	3 250	3 200
Generalforsamling/styremøte	514	462
Øredifferanser	-4	0
Bank og kortgebyrer	12 676	11 924
Andre kostnader	21 290	6 087
<b>Sum</b>	<b>37 726</b>	<b>21 673</b>

### Note 8 - Bygninger

	Gruppe A Tomter	Gruppe B Bygninger	Gruppe B Garasjer	Gruppe B Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 772 746	45 732 016	32 396	140 188
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 772 746	45 732 016	32 396	140 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	112 600	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 772 746	45 619 416	32 396	140 188
Årets nedskrivninger :	0	37 533	0	0

Antatt levetid i år :

Dette gjelder tomten som Solstad/Heir huset stod på, og er verdsatt til prisen pr m2 for landbrukseiendommer, samt tomten i Tangenveien og Gran/ Furuvegen  
Eiendommene er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger og avskrivninger.

### Note 9 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Boligvogn	Solskjerming Forbregdsmyra	Ny hovedinntakskabel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	273 443	23 138	35 919
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	273 443	23 138	35 919
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	77 475	5 784	12 988
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	195 968	17 354	22 931
Årets avskrivninger :	27 344	2 314	7 437
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :	10	10	5

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Gruppe B Bygningsmessig påkostning (avskrivbart)	Gruppe C Andre driftsmidler BRL	Gruppe C Andre driftsmidler BRL-elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 138	273 443	35 919
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 138	273 443	35 919
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 784	77 475	12 988
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 354	195 968	22 931
Årets avskrivninger :	2 314	27 344	7 437
Antatt levetid i år :	10	10	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 11 - Andre aksjer og andeler

	Gruppe B Leilighet i borettslag -VBS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 217 179
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	1 063 675
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 153 504
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	424 034
Bokført verdi pr.31.12:	4 949 124
Årets nedskrivninger :	66 627
Antatt levetid i år :	

**Note 12 - Andre fordringer/ husleierestanser**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fordringer kunder	850 406	653 658
Restanser felleskostnader	305 579	175 876
Periodisering påløpt inntekt	983 480	7 165
Fordringer på forvaltningsklient	0	-1 500
Forskuddsbetalt	821 621	786 984
<b>Sum</b>	<b>2 961 086</b>	<b>1 622 183</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 13 - Aksjer og andeler

Verdal Kommune	Aksjekapital	50 aksjer	40 000	2 000 000
Verdal Kommune	Overkursfond	50 aksjer	82 000	4 100 000
<b>Totalt</b>		<b>50 aksjer</b>		<b>6 100 000</b>

### Note 14 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841703933</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	02.01.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 843 045

### Note 15 - Pantstillelser

Av dette utgjør tilskudd fra Husbanken kr. 2 610 254,- Dette nedskrives over 30 år og vil redusere kostprisen gradvis i perioden. Hvis boligen blir solgt ut av selskapet i perioden vil det komme krav om tilbakebetaling fra Husbanken.