



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 360 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Jørgen Nordhøy
Lokstallstien 7
7870 GRONG

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: Jørgen Nordhøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 143 175	1 134 000
Annen driftsinntekt		6 540	4 228
Sum inntekter		1 149 715	1 138 228
Kostnader			
Driftskostnad		434 628	438 465
Lønnskostnad		35 419	35 419
Annen driftskostnad	1	233 983	564 446
Sum kostnader		704 029	1 038 330
Driftsresultat		445 686	99 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	561
Sum finansinntekter		968	561
Annen rentekostnad		135 418	125 731
Annen finanskostnad		1 265	875
Sum finanskostnader		136 683	126 606
Netto finans		-135 715	-126 046
Resultat før skattekostnad		309 971	-26 148
Årsresultat		309 971	-26 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		309 971	-26 148
Totalresultat		309 971	-26 148
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		309 971	-26 148
Sum overføringer og disponeringer		309 971	-26 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 327 433	11 884 294
Sum varige driftsmidler		12 327 433	11 884 294
Sum anleggsmidler		12 327 433	11 884 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 250	
Andre kortsiktige fordringer		82 978	34 202
Sum fordringer		91 228	34 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	326 812	115 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 812	115 623
Sum omløpsmidler	5	418 041	149 825
SUM EIENDELER		12 745 474	12 034 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 769 947	6 459 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		6 769 947	6 459 976
Sum egenkapital		6 781 947	6 471 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	617 900	517 900
Sum avsetninger for forpliktelser		617 900	517 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 593 104	2 311 056
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 273 104	4 991 056
Sum langsiktig gjeld		5 891 004	5 508 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 275	11 708
Skyldig offentlige avgifter		15 681	16 139
Annen kortsiktig gjeld		14 567	25 339
Sum kortsiktig gjeld	5	72 523	53 187
Sum gjeld		5 963 527	5 562 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 745 474	12 034 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384472

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 982 360 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Jørgen Nordhøy
Lokstallstien 7
7870 GRONG

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: Jørgen Nordhøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 143 175	1 134 000
Annen driftsinntekt		6 540	4 228
Sum inntekter		1 149 715	1 138 228
Kostnader			
Driftskostnad		434 628	438 465
Lønnskostnad		35 419	35 419
Annen driftskostnad	1	233 983	564 446
Sum kostnader		704 029	1 038 330
Driftsresultat		445 686	99 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	561
Sum finansinntekter		968	561
Annen rentekostnad		135 418	125 731
Annen finanskostnad		1 265	875
Sum finanskostnader		136 683	126 606
Netto finans		-135 715	-126 046
Resultat før skattekostnad		309 971	-26 148
Årsresultat		309 971	-26 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		309 971	-26 148
Totalresultat		309 971	-26 148
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		309 971	-26 148
Sum overføringer og disponeringer		309 971	-26 148



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 327 433	11 884 294
Sum varige driftsmidler		12 327 433	11 884 294
Sum anleggsmidler		12 327 433	11 884 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 250	
Andre kortsiktige fordringer		82 978	34 202
Sum fordringer		91 228	34 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	326 812	115 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 812	115 623
Sum omløpsmidler	5	418 041	149 825
SUM EIENDELER		12 745 474	12 034 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 769 947	6 459 976
Sum opptjent egenkapital		6 769 947	6 459 976
Sum egenkapital		6 781 947	6 471 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	2	617 900	517 900



Sum avsetninger for forpliktelser		617 900	517 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 593 104	2 311 056
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 273 104	4 991 056
Sum langsiktig gjeld		5 891 004	5 508 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 275	11 708
Skyldig offentlige avgifter		15 681	16 139
Annen kortsiktig gjeld		14 567	25 339
Sum kortsiktig gjeld	5	72 523	53 187
Sum gjeld		5 963 527	5 562 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 745 474	12 034 119



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Øvre Nausthaugen Borettslag

Organisasjonsnr: 982 360 927



Resultatregnskap

Øvre Nausthaugen Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 143 175	1 134 000
Annen driftsinntekt		6 540	4 228
Sum driftsinntekter		1 149 715	1 138 228
Driftskostnad		434 628	438 465
Lønnskostnad		35 419	35 419
Annen driftskostnad	1	233 983	564 446
Sum driftskostnader		704 029	1 038 330
Driftsresultat		445 686	99 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	561
Annen rentekostnad		135 418	125 731
Annen finanskostnad		1 265	875
Resultat av finansposter		-135 715	-126 046
Resultat		309 971	-26 148
Årsresultat		309 971	-26 148
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		309 971	-26 148
Sum overføringer		309 971	-26 148



Balanse

Øvre Nausthaugen Borettslag

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 327 433	11 884 294
Sum varige driftsmidler		12 327 433	11 884 294
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		12 327 433	11 884 294
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 250	0
Andre kortsiktige fordringer		82 978	34 202
Sum fordringer		91 228	34 202
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	326 812	115 623
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		326 812	115 623
Sum omløpsmidler	5	418 041	149 825
Sum eiendeler		12 745 474	12 034 119



Balanse

Øvre Nausthaugen Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 769 947	6 459 976
Sum opptjent egenkapital		6 769 947	6 459 976
Sum egenkapital		6 781 947	6 471 976
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	617 900	517 900
Sum avsetning for forpliktelser		617 900	517 900
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 593 104	2 311 056
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 273 104	4 991 056
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		42 275	11 708
Skyldig offentlige avgifter		15 681	16 139
Annen kortsiktig gjeld		14 567	25 339
Sum kortsiktig gjeld	5	72 523	53 187
Sum gjeld		5 963 527	5 562 143
Sum egenkapital og gjeld		12 745 474	12 034 119

Grong, 26.03.2026
Styret i Øvre Nausthaugen Borettslag

Jørgen Nordhøy
Fungerende styreleder

Marit Aarlie
styremedlem

Rune Bjørgan
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver et borettslag tilhørende i Grong kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres månedlig i takt med utleie.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives ikke da det ikke forventes verdifall på eiendommen.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Vedlikehold

	2025	2024
Vedlikehold bygg og tekniske installasjoner	19 023	348 453
Annet vedlikehold	49 663	46 575
Avsetning for framtidig vedlikehold	100 000	100 000

Note 2 Anleggsmidler

	Anskaffelsesår	Anskaffelseskostnad
Tomter	2002	268 580
Boliger	2003	11 615 714
Ventilasjonsanlegg	2025	443 139

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold og vedlikeholdsavsetning antas tilstrekkelig til å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Anleggsmidlene er stillet som sikkerhet for gjeld i Husbanken og Sparebank 1 Midt-Norge, se note 3, og for borettsinnskudd kr. 2 680 000, note 7.

Det er i 2025 avsatt kr 100 000 for framtidig vedlikehold. Avsetningen ved årsslutt er til sammen kr. 617 900 som forventes brukt på framtidig vedlikehold.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Pantesikret gjeld

Långiver	Løpetid	Gjeld 31.12.
Husbanken	1. kvartal 2033	986.708
SpareBank1	Juni 2035	1.606.396

Gjelden har følgende fordeling:

Antall eiere/sum	Eierandel/sum	Gjeld pr enhet	Sum
3	10,7547	129 577	388 731
1	11,1011	133 713	133 713
2	10,6406	128 200	256 400
3	11,7845	141 984	425 952
9	100		1 204 797
3	33,3333	462 769	1 388 307
3	100		1 388 307

Sum gjeld 31.12 2 593 104

Fellesgjelden vil i følge nedbetalingsplanen ikke øke i framtiden.
Fellesgjelden fordeles etter prosentvis eierandel, fordelt på 2 byggetrinn.

Forventet avdrag de neste 5 årene kr. 1 376 608
Restgjeld ved utgangen av 2030 kr. 1 216 496

Sum langsiktig gjeld kr. 2 593 104 er sikret med pant i bygningene med bokført verdi 31.12.
kr. 12 327 433

Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 13 997.

Note 5 Disponible midler

	2025	2024
Årets resultat	309 971	-26 148
Endring vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
Anlegg under utførelse	-443 139	0
Fradrag for avdrag lån	-1 386 149	-642 301
Opptak av nytt lån	1 668 197	550 000
Årets endring i disponible midler	248 880	-18 449
Disponible midler 01.01.	96 638	115 087
Omløpsmidler	418 041	149 825
Kortsiktig gjeld	-72 523	-53 187
Disponible midler 31.12.	345 518	96 638



Noter til regnskapet 2025

Note 6 Selskapskapital

Selskapskapitalen består av 12 innbetalte andeler til sammen kr. 12.000.

Note 7 Borettsinnskudd

Borettsinnskuddene på kr 2 680 000 er sikret med 2. prioritets pant i bygningene med bokført verdi 31.12. kr. 12 327 433.



Til generalforsamlingen i Øvre Nausthaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Nausthaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 309 971. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
edm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 30.03.2026
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor