



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 592 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
C.M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

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: Skjalg Henry Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 279 560	2 161 706
Sum inntekter		2 279 560	2 161 706
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	182 989	96 450
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 820 723	2 599 010
Sum kostnader		2 003 712	2 695 461
Driftsresultat		275 848	-533 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 186	20 439
Annen rentekostnad		951 014	1 072 429
Netto finans		-925 828	-1 051 990
Årsresultat		-649 980	-1 585 745
Overføringer til/fra annen egenkapital		-649 980	-1 585 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 201 351	1 201 351
Sum varige driftsmidler	7	1 201 351	1 201 351
Sum anleggsmidler		1 201 351	1 201 351
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		226 002	204 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	556 736	545 946
Sum omløpsmidler		782 737	750 427
SUM EIENDELER		1 984 088	1 951 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-15 804 299	-15 154 318
Sum egenkapital	9	-15 802 299	-15 152 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	419 600	419 600
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 136 136	16 465 175
Sum langsiktig gjeld		17 555 736	16 884 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 919	202 413
Skyldige offentlige avgifter		286	131
Annen kortsiktig gjeld		10 446	16 777
Sum kortsiktig gjeld		230 651	219 321
Sum gjeld		17 786 387	17 104 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 984 088	1 951 778
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	17 555 736	16 884 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336488

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 592 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
C.M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

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: Skjalg Henry Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 950 592 176
BORETTSLAGET NYRUD I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 279 560	2 161 706
Sum inntekter		2 279 560	2 161 706
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	182 989	96 450
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 820 723	2 599 010
Sum kostnader		2 003 712	2 695 461
Driftsresultat		275 848	-533 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 186	20 439
Annen rentekostnad		951 014	1 072 429
Netto finans		-925 828	-1 051 990
Årsresultat		-649 980	-1 585 745
Overføringer til/fra annen egenkapital		-649 980	-1 585 745



Organisasjonsnr: 950 592 176
BORETTSLAGET NYRUD I

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 7 1 201 351 1 201 351

Sum anleggsmidler 1 201 351 1 201 351

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer 226 002 204 481

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 8 556 736 545 946

Sum omløpsmidler 782 737 750 427

SUM EIENDELER 1 984 088 1 951 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 000 2 000

Annen egenkapital -15 804 299 -15 154 318

Sum egenkapital 9 -15 802 299 -15 152 318

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 11 419 600 419 600

Øvrig langsiktig gjeld 10 17 136 136 16 465 175

Sum langsiktig gjeld 17 555 736 16 884 775

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 219 919 202 413

Skyldige offentlige
avgifter 286 131

Annen kortsiktig gjeld 10 446 16 777

Sum kortsiktig gjeld 230 651 219 321

Sum gjeld 17 786 387 17 104 096



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 984 088	1 951 778
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	17 555 736	16 884 775



Organisasjonsnr: 950 592 176
BORETTSLAGET NYRUD I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Borettslaget Nyrud I

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 279 560	2 156 820	1 240 401	1 240 354
IN andel renter og avdrag		0	0	1 024 260	1 071 484
Andre inntekter		0	4 886	0	0
Sum inntekter		2 279 560	2 161 706	2 264 661	2 311 838
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	60 610	27 770	0	0
Personalkostnader	1	8 879	4 680	3 264	3 060
Styrehonorar	2	113 500	64 000	64 000	60 000
Revisjonshonorar	3	6 963	5 568	5 846	6 100
Forretningsførerhonorar		70 392	68 278	70 400	72 154
HMS-lisens		15 360	0	0	8 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		140 209	402 513	17 850	6 500
Drift/vedlikehold	4	138 482	919 416	155 000	150 000
Kabel-tv/internet		149 760	143 760	155 760	155 760
Forsikringer	5	161 818	146 040	161 813	177 998
Kommunale avgifter		502 755	469 882	519 450	533 208
Festeavgift		16 994	14 865	17 000	17 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		399	6 897	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		880	795	0	0
Telefon og porto		0	75	0	0
Drift maskiner		1 586	0	0	1 500
Kontingenter		11 961	8 290	8 000	9 161
Andre driftskostnader	6	603 164	412 631	15 000	9 000
Sum kostnader		2 003 712	2 695 461	1 193 383	1 214 441
DRIFTSRESULTAT		275 848	-533 755	1 071 278	1 097 397
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		25 186	20 439	10 000	10 300
Rentekostnader		951 014	1 072 429	927 223	887 470
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-925 828	-1 051 990	-917 223	-877 170
RESULTAT		-649 980	-1 585 745	154 055	220 227
Overført fra egenkapital		-649 980	-1 585 745	0	0



Balanse 2025 Borettslaget Nyrud I orgnr: 950 592 176

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		1 201 351	1 201 351
Sum varige driftsmidler	7	1 201 351	1 201 351
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 201 351	1 201 351
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		31 663	18 248
Periodisering kostnader		194 339	186 233
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	556 736	545 946
Sum omløpsmidler		782 737	750 427
SUM EIENDELER		1 984 088	1 951 778



Balanse 2025 Borettslaget Nyrud I orgnr: 950 592 176

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		-15 804 299	-15 154 318
Sum egenkapital	9	-15 802 299	-15 152 318
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	17 136 136	16 465 175
Borettsinnskudd	11	419 600	419 600
Sum langsiktig gjeld		17 555 736	16 884 775
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 124
Leverandørgjeld		219 919	202 413
Skyldig trekk og avgifter		286	131
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 610	2 570
Påløpte renter		4 836	5 083
Sum kortsiktig gjeld		230 651	219 321
Sum gjeld		17 786 387	17 104 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 984 088	1 951 778
Pantstillelser	12	17 555 736	16 884 775

Borettslaget Nyrud I

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Per Tore Eriksen
Styreleder

Skjalg Henry Lien
Styremedlem

Cicilie May-Kristin Diane Pedersen
Styremedlem



Noter Borettslaget Nyrud I orgnr: 950 592 176

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.

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
5120 Ekstrahjelp	55 000	25 200
5150 Opptjente feriepenger	5 610	2 570
5400 Arbeidsgiveravgift	8 593	4 549
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	286	131
Sum	69 489	32 450

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 55 000,- til styreleder vedr. to rettssaker der styreleder har brukt av egen ferie og avspasering for å jobbe med rettssakene.



Noter Borettslaget Nyrud I orgnr: 950 592 176

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 113 500,- herav til styrets leder kr 100 000,-, der kr 50 000,- av dette er for ekstraarbeid i fritiden i forbindelse med rettssaker borettslaget har vært gjennom.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	6 963	5 568
Sum	6 963	5 568

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	84 234	882 020
6602 Drift/vedlikehold VVS	6 500	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	47 747	37 396
Sum	138 482	919 416

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	161 818	146 040
Sum	161 818	146 040

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Borettslaget Nyrud I orgnr: 950 592 176

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	577	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 778	14 294
7781 Verktøy, redskaper og maskiner	11 499	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	588 310	398 338
Sum	603 164	412 631

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	1 201 351	1 201 351			1 201 351	1963
Sum varige driftsmidler	1 201 351	1 201 351			1 201 351	

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 1503 41 36685	556 736	545 946
Sum	556 736	545 946

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 23 953,67 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-15 154 318	-13 568 573
Årets resultat	-649 980	-1 585 745
Sum egenkapital pr. 31.12.	-15 802 299	-15 152 318



Noter Borettslaget Nyrud I orgnr: 950 592 176

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 eiendelenes. 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 20.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank
Formål:	Refinansiering og likviditet	Refinansiering av byggelån
Lånenummer:	44487157810	44487135248
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2024
Rentesats:	5.15 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	p.t
Beregnet innfridd:	30.06.2060	12.04.2025
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	16 512 556
Lånesaldo 01.01:	0	16 465 175
Avdrag i perioden:	120 218	16 465 175
Opptak i perioden:	17 256 354	0
Lånesaldo 31.12:	17 136 136	0
Saldo 5 år frem i tid:	16 101 490	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487157810	20	856 807	17 136 140

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



Noter Borettslaget Nyrud I orgnr: 950 592 176

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	419 600	419 600
Sum	419 600	419 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 201 351,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 17 555 736,- pr. 31.12.



Noter Borettslaget Nyrud I orgnr: 950 592 176

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	531 106	1 041 467
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-649 980	-1 585 745
Avdrag langsiktige lån	-16 585 393	-15 437 172
Opptak av langsiktig gjeld	17 256 354	16 512 556
B. Årets endring disponible midler	20 981	-510 361
C. Disponible midler	552 086	531 106
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	782 737	750 427
Kortsiktig gjeld	-230 651	-219 321
Disponible midler	552 086	531 106



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud I

Styreleder	Per Tore Eriksen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Cicilie May-Kristin Diane Pedersen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Skjalg Henry Lien (sign.)	19.02.2026



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud I som viser et underskudd på NOK 649 980. 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, 24.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor