



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 252 697  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYHEIMTUNET GRUBHEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Liv Wenche Liland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 376 738	1 291 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 376 737</b>	<b>1 291 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	10 510	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 768	3 768
Annen driftskostnad	3,4,5,6	671 938	514 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 213</b>	<b>528 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 525</b>	<b>762 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 835	17 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 835</b>	<b>17 520</b>
Annen rentekostnad		725 006	609 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>725 006</b>	<b>609 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-707 171</b>	<b>-591 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 649</b>	<b>171 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 649</b>	<b>171 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 646</b>	<b>171 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 646	171 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 646</b>	<b>171 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 028 607	16 028 607
Maskiner og anlegg		134 413	134 413
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 652	9 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>16 168 671</b>	<b>16 172 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 168 671</b>	<b>16 172 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 879	97 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 879</b>	<b>97 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	40 476	302 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 476</b>	<b>302 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 355</b>	<b>400 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 316 026</b>	<b>16 572 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		328 377	345 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>328 377</b>	<b>345 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>329 377</b>	<b>346 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	2 700 000	2 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	13 154 393	13 411 353
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 854 393</b>	<b>16 111 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 854 393</b>	<b>16 111 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 601	99 128
Annen kortsiktig gjeld		24 655	16 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 256</b>	<b>115 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 986 649</b>	<b>16 226 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 316 026</b>	<b>16 572 700</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 854 393	16 111 354



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 491172

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 252 697  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYHEIMTUNET GRUBHEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Liv Wenche Liland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 988 252 697  
NYHEIMTUNET GRUBHEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 376 738	1 291 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 376 737</b>	<b>1 291 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	10 510	10 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 768	3 768
Annen driftskostnad	3,4,5,6	671 938	514 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 213</b>	<b>528 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 525</b>	<b>762 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 835	17 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 835</b>	<b>17 520</b>
Annen rentekostnad		725 006	609 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>725 006</b>	<b>609 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-707 171</b>	<b>-591 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 649</b>	<b>171 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 649</b>	<b>171 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 646</b>	<b>171 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 646	171 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 646</b>	<b>171 094</b>



Organisasjonsnr: 988 252 697  
NYHEIMTUNET GRUBHEI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 028 607	16 028 607
Maskiner og anlegg		134 413	134 413
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 652	9 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>16 168 671</b>	<b>16 172 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 168 671</b>	<b>16 172 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 879	97 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 879</b>	<b>97 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	40 476	302 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 476</b>	<b>302 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 355</b>	<b>400 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 316 026</b>	<b>16 572 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		328 377	345 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>328 377</b>	<b>345 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>329 377</b>	<b>346 024</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	2 700 000	2 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	13 154 393	13 411 353
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 854 393</b>	<b>16 111 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 854 393</b>	<b>16 111 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 601	99 128
Annen kortsiktig gjeld		24 655	16 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 256</b>	<b>115 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 986 649</b>	<b>16 226 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 316 026</b>	<b>16 572 700</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 854 393	16 111 354



Organisasjonsnr: 988 252 697  
NYHEIMTUNET GRUBHEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024 Nyheimtunet Grubhei borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		795 720	771 720	795 720	915 720
IN andel renter og avdrag		566 142	504 039	578 281	573 272
IN-andel avdrag andelseiere		14 876	15 637	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 376 737</b>	<b>1 291 396</b>	<b>1 374 001</b>	<b>1 488 992</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	510	510	510	510
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	5 763	4 338	4 700	6 000
Forretningsførerhonorar		45 257	44 273	45 600	46 016
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	2 600	2 600
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 800	5 200	5 200
Drift/vedlikehold	4	243 215	57 074	211 000	61 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	5 339	0	0	0
Kabel-tv/internet		73 280	70 680	72 000	72 000
Forsikringer	5	97 428	145 407	97 423	106 879
Kommunale avgifter		187 791	172 275	187 900	202 008
Fellesstrøm		3 739	3 664	8 000	8 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	598	500	500
Kontorrekvisita, trykksaker		667	579	750	750
Telefon og porto		0	135	600	600
Drift maskiner		938	2 096	1 100	1 100
Andre driftskostnader	6	2 152	6 937	5 800	5 800
Avskrivninger	7	3 768	3 768	3 768	3 768
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 213</b>	<b>528 702</b>	<b>657 451</b>	<b>532 731</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>690 525</b>	<b>762 693</b>	<b>716 550</b>	<b>956 261</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		17 835	17 520	5 000	5 000
Rentekostnader		725 006	609 119	751 384	722 575
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-707 171</b>	<b>-591 599</b>	<b>-746 384</b>	<b>-717 575</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-16 646</b>	<b>171 094</b>	<b>-29 834</b>	<b>238 686</b>
Overført til egenkapital		0	171 094	0	0
Overført fra egenkapital		-16 646	0	0	0



## Balanse 2024 Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		265 000	265 000
Bygninger		12 739 354	12 739 354
Garasjer		2 845 620	2 845 620
Carporter/Parkering/vei/molo		178 633	178 633
Andre fellesanlegg		134 413	134 413
Andre anleggsmidler		5 652	9 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>16 168 671</b>	<b>16 172 439</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 168 671</b>	<b>16 172 439</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisering kostnader		106 879	97 428
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	40 476	302 834
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 355</b>	<b>400 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 316 026</b>	<b>16 572 700</b>



## Balanse 2024 Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		328 377	345 024
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>329 377</b>	<b>346 024</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	12 335 389	12 577 474
Annen langsiktig gjeld	10	819 004	833 879
Borettsinnskudd	11	2 700 000	2 700 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 854 393</b>	<b>16 111 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 745	10 406
Mellomregning		0	18
Leverandørgjeld		107 601	99 110
Påløpte renter		3 910	5 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 256</b>	<b>115 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 986 649</b>	<b>16 226 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 316 026</b>	<b>16 572 700</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>15 854 393</b>	<b>16 111 354</b>

Nyheimtunet Grubhei borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Liv Wenche Liland  
Styreleder

Laila Kristine Gruben Poulsen  
Styremedlem

Marianne Holt  
Styremedlem



## Noter Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

### 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.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	510	510
<b>Sum</b>	<b>510</b>	<b>510</b>



## Noter Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar er kr 10 000,-, herav kr 5 000,- til styreleder.

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	5 763	4 338
<b>Sum</b>	<b>5 763</b>	<b>4 338</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	6 301	6 719
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	1 331
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	128 645	49 024
6641 Renovering altaner, kjøreareal foran gar.	108 269	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer	5 339	0
<b>Sum</b>	<b>248 554</b>	<b>57 074</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	97 428	145 407
<b>Sum</b>	<b>97 428</b>	<b>145 407</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

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



## Noter Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	462	699
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	4 900
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 690	1 329
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	9
<b>Sum</b>	<b>2 152</b>	<b>6 937</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	265 000	265 000			265 000	2005
Bygninger	12 712 430	12 712 430			12 712 430	2006/2011-13
Redskapsbod	26 924	26 924			26 924	2009
Garasjer	2 845 620	2 845 620			2 845 620	2009-2017
Parkeringsplasser	178 633	178 633			178 633	2010
1.gangs asfaltering	134 413	134 413			134 413	2016
Kabeltv-nett	37 171	0			0	2006
Robotgressklipper	18 839	9 419		3 768	5 652	2021
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>16 219 030</b>	<b>16 172 439</b>		<b>3 768</b>	<b>16 168 671</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Tomt

Tomten er kjøpt i 2005. Estimert verdi kr 265 000,-

### Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 5387.06.02231	40 476	302 834
<b>Sum</b>	<b>40 476</b>	<b>302 834</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



Noter Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	1 000	1 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	345 024	173 930
Årets resultat	-16 646	171 094
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>329 377</b>	<b>346 024</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.

40 Nyheimtunet Grubhei borettslag



## Noter Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, ferdigstillelse vedl.hold	Garasjer	Bygninger	Vedlikehold
Lånenummer:	12136666647	12123458980	12123458972	16365604790
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009	2006	2022
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente - endret løpetid med 10 år	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.12.2039	30.06.2049	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	3 315 000	1 000 000	9 300 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 885 012	826 063	7 504 915	1 361 484
Avdrag i perioden:	55 487	32 482	133 882	20 235
Lånesaldo 31.12:	2 829 524	793 582	7 371 034	1 341 249
Saldo 5 år frem i tid:	2 498 988	600 133	6 573 468	1 220 702
Andelssaldo 01.01:	0	0	833 879	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	14 876	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	819 004	0
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 829 524</b>	<b>793 582</b>	<b>8 190 038</b>	<b>1 341 249</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123458972	9	819 004	7 371 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123458980	10	79 358	793 580
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136666647	10	282 952	2 829 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365604790	10	134 125	1 341 250

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

### 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 pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseieres innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



**Noter Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697**

---

**Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)**

**40 Nyheimtunet Grubhei borettslag**



Noter Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

#### Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	2 700 000	2 700 000
<b>Sum</b>	<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 16 163 019,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 15 854 393,- pr. 31.12.

40 Nyheimtunet Grubhei borettslag



Noter Nyheimtunet Grubhei borettslag orgnr: 988 252 697

## Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>284 939</b>	<b>378 718</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-16 646	171 094
Tilbakeføring avskrivninger	3 768	3 768
Avdrag langsiktige lån	-242 085	-253 005
Annen langsiktig gjeld	-14 876	-15 637
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-269 839</b>	<b>-93 779</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>15 100</b>	<b>284 939</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	147 355	400 262
Kortsiktig gjeld	-132 256	-115 323
<b>Disponible midler</b>	<b>15 100</b>	<b>284 939</b>

40 Nyheimtunet Grubhei borettslag



Resultat og balanse med noter for Nyheimtunet Grubhei borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nyheimtunet Grubhei borettslag**

Styreleder	Liv Wenche Liland (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Marianne Holt (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Laila Kristine Gruben Poulsen (sign.)	09.04.2025



Til generalforsamlingen i Nyheimtunet Grubhei borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyheimtunet Grubhei borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. Betyggende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Mo i Rana, 29. April 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Elias Kosmo Larsen  
Statsautorisert revisor