



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 917 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD III
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
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: Are Mareno Skar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 758 914	1 650 942
Sum inntekter		1 758 914	1 650 942
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	29 428	28 376
Annen driftskostnad	3,4,5,6	975 209	961 560
Sum kostnader		1 004 636	989 938
Driftsresultat		754 278	661 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 731	38 208
Annen rentekostnad		427 434	449 128
Netto finans		-378 704	-410 921
Årsresultat		375 574	250 083
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 574	250 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 888 485	4 888 485
Sum varige driftsmidler	7	4 888 484	4 888 484
Sum anleggsmidler		4 888 484	4 888 484
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		111 512	95 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 127 378	934 402
Sum omløpsmidler		1 238 890	1 029 954
SUM EIENDELER		6 127 375	5 918 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-1 933 425	-2 308 999
Sum egenkapital	9	-1 931 425	-2 306 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	440 000	440 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 483 723	7 650 871
Sum langsiktig gjeld		7 923 723	8 090 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 959	124 495
Annen kortsiktig gjeld		9 118	10 071
Sum kortsiktig gjeld		135 077	134 566
Sum gjeld		8 058 800	8 225 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 127 375	5 918 438
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 923 723	8 090 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332669

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 917 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD III
Forretningsadresse: c/o Helgeland BBL
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: Are Mareno Skar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 953 917 297
BORETTSLAGET NYRUD III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 758 914	1 650 942
Sum inntekter		1 758 914	1 650 942
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	29 428	28 376
Annen driftskostnad	3,4,5,6	975 209	961 560
Sum kostnader		1 004 636	989 938
Driftsresultat		754 278	661 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 731	38 208
Annen rentekostnad		427 434	449 128
Netto finans		-378 704	-410 921
Årsresultat		375 574	250 083
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 574	250 083



Organisasjonsnr: 953 917 297
BORETTSLAGET NYRUD III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	7	4 888 485	4 888 485
Sum anleggsmidler		4 888 484	4 888 484
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
		111 512	95 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	1 127 378	934 402
Sum omløpsmidler		1 238 890	1 029 954
SUM EIENDELER		6 127 375	5 918 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 000	2 000
Annen egenkapital			
		-1 933 425	-2 308 999
Sum egenkapital	9	-1 931 425	-2 306 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			
	11	440 000	440 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	7 483 723	7 650 871
Sum langsiktig gjeld		7 923 723	8 090 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		125 959	124 495
Annen kortsiktig gjeld			
		9 118	10 071
Sum kortsiktig gjeld		135 077	134 566
Sum gjeld		8 058 800	8 225 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 127 375	5 918 438



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	12	7 923 723	8 090 871
----------------	----	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 953 917 297
BORETTLAGET NYRUD III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025 Borettslaget Nyrud III

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 746 480	1 650 758	1 640 000	1 639 975
Strøm elbil-lading		12 434	0	106 570	101 760
Andre inntekter		0	184	0	0
Sum inntekter		1 758 914	1 650 942	1 746 570	1 741 735
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 428	1 376	1 530	1 530
Styrehonorar	2	28 000	27 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	6 963	5 568	5 846	7 311
Forretningsførerhonorar		70 392	68 278	68 280	71 611
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 892	1 425	0	1 500
Drift/vedlikehold	4	100 243	124 386	240 000	200 000
Kabel-tv/internet		126 960	125 760	126 960	126 960
Forsikringer	5	95 552	87 020	95 560	102 337
Kommunale avgifter		489 671	457 010	541 554	508 450
Festeavgift		42 260	37 711	0	42 260
Fellesstrøm		5 605	11 746	0	10 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 439	0	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		895	749	0	0
Telefon og porto		0	75	0	0
Kontingenter		11 161	8 290	10 800	11 164
Andre driftskostnader	6	20 176	33 526	31 000	14 307
Tap på fordringer		0	16	0	0
Sum kostnader		1 004 636	989 938	1 151 531	1 127 430
DRIFTSRESULTAT		754 278	661 004	595 039	614 305
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		48 731	38 208	25 000	30 000
Rentekostnader		427 434	449 128	439 746	390 769
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-378 704	-410 921	-414 746	-360 769
RESULTAT		375 574	250 083	180 293	253 536
Overført til egenkapital		375 574	250 083	0	0



Balanse 2025 Borettslaget Nyrud III orgnr: 953 917 297

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		3 350 033	3 350 033
Garasjer		1 538 452	1 538 452
Sum varige driftsmidler	7	4 888 484	4 888 484
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 888 484	4 888 484
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		104 820	95 552
Kundefordringer		6 692	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	1 127 378	934 402
Sum omløpsmidler		1 238 890	1 029 954
SUM EIENDELER		6 127 375	5 918 438



Balanse 2025 Borettslaget Nyrud III orgnr: 953 917 297

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		-1 933 425	-2 308 999
Sum egenkapital	9	-1 931 425	-2 306 999
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	7 483 723	7 650 871
Borettsinnskudd	11	440 000	440 000
Sum langsiktig gjeld		7 923 723	8 090 871
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 965	7 646
Mellomregning		160	0
Leverandørgjeld		125 799	124 495
Påløpte renter		2 153	2 425
Sum kortsiktig gjeld		135 077	134 566
Sum gjeld		8 058 800	8 225 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 127 375	5 918 438
Pantstillelser	12	7 923 723	8 090 871

Borettslaget Nyrud III

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Are Mareno Skar
Styreleder

Irene Gullhav
Styremedlem

Gunnar Martin Valla
Styremedlem



Noter Borettslaget Nyrud III orgnr: 953 917 297

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 valgdegang.

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
5400 Arbeidsgiveravgift	1 428	1 376
Sum	1 428	1 376

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Borettslaget Nyrud III orgnr: 953 917 297

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 28 000,- herav til styrets leder kr 25 000,-.

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	0	23 873
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	21 963
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	100 243	78 551
Sum	100 243	124 386

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	95 552	87 020
Sum	95 552	87 020

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 III orgnr: 953 917 297

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	0	6 381
6490 Containerleie/tømming	5 104	0
7720 Generalforsamling	166	135
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	12 300	5 400
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 606	6 629
7782 Andre bomiljøkostnader	0	3 326
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	11 656
Sum	20 176	33 526

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	3 350 033	3 350 033			3 350 033	1966
Garasjer	1 538 452	1 538 452			1 538 452	2001,2022-23
Sum varige driftsmidler	4 888 484	4 888 484			4 888 484	

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 37762	1 127 378	934 402
Sum	1 127 378	934 402

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 47 994,62 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-2 308 999	-2 559 082
Årets resultat	375 574	250 083
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 931 425	-2 306 999



Noter Borettslaget Nyrud III orgnr: 953 917 297

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 20.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	4 nye garasjer	Vedlikehold, refinansiering
Lånenummer:	16366445319	12134488075
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	5.25 %	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 550 000
Lånesaldo 01.01:	1 452 165	6 198 706
Avdrag i perioden:	23 322	143 826
Lånesaldo 31.12:	1 428 843	6 054 880
Saldo 5 år frem i tid:	1 285 501	5 180 022

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134488075	20	302 744	6 054 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366445319	4	357 211	1 428 844

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



Noter Borettslaget Nyrud III orgnr: 953 917 297

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	440 000	440 000
Sum	440 000	440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 4 888 484,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 7 923 723,- pr. 31.12.



Noter Borettslaget Nyrud III orgnr: 953 917 297

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	895 387	800 786
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	375 574	250 083
Avdrag langsiktige lån	-167 148	-155 481
B. Årets endring disponible midler	208 426	94 602
C. Disponible midler	1 103 814	895 387
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 238 890	1 029 954
Kortsiktig gjeld	-135 077	-134 566
Disponible midler	1 103 814	895 387



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud III

Styreleder	Are Mareno Skar (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Gunnar Martin Valla (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Irene Gullhav (sign.)	11.02.2026



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud III som viser et overskudd på NOK 375 574. 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, 17.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor