



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 796 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE FAGERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### 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: Roger John Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

### 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, 26.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		614 759	29 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>614 759</b>	<b>29 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3,4	191 098	39 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 098</b>	<b>39 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 661</b>	<b>-9 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 387	38
Annen rentekostnad		331 418	1 000
<b>Netto finans</b>		<b>-328 031</b>	<b>-962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 630</b>	<b>-10 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		10 800	-10 800
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 830	0



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 000 000	18 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		19 071	15 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	103 105	13 644
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 176</b>	<b>29 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 122 176</b>	<b>18 029 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		84 830	0
Udekket tap		0	-10 800
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>124 830</b>	<b>29 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	4 500 000	4 500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 410 932	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 910 932</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47	8
Annen kortsiktig gjeld		86 367	13 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 414</b>	<b>13 500 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 997 346</b>	<b>18 000 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 122 176</b>	<b>18 029 209</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 910 932	4 500 000



## Resultatregnskap 2025 Nedre Fageråsen borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		176 304	29 384	176 287	229 195
IN andel renter og avdrag		438 455	0	634 800	803 165
<b>Sum inntekter</b>		<b>614 759</b>	<b>29 384</b>	<b>811 087</b>	<b>1 032 360</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader		0	0	0	244
Styrehonorar		0	0	4 800	4 800
Revisjonshonorar	1	4 375	3 938	4 800	4 000
Forretningsførerhonorar		32 220	0	30 000	33 351
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		2 880	0	0	800
Drift/vedlikehold	2	6 250	0	24 000	23 074
Kabel-tv/internett		23 952	5 988	28 800	26 846
Forsikringer	3	19 379	5 188	20 800	22 845
Kommunale avgifter		66 055	20 267	74 600	74 840
Festeavgift		30 035	0	0	30 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorekvisita, trykksaker		47	8	1 000	344
Telefon og porto		0	0	500	172
Kontingenter		1 832	0	2 100	1 979
Andre driftskostnader	4	4 073	3 833	2 400	3 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 098</b>	<b>39 222</b>	<b>194 800</b>	<b>227 526</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>423 661</b>	<b>-9 838</b>	<b>616 287</b>	<b>804 834</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		3 387	38	200	100
Rentekostnader		331 418	1 000	634 800	567 943
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-328 031</b>	<b>-962</b>	<b>-634 600</b>	<b>-567 843</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>95 630</b>	<b>-10 800</b>	<b>-18 313</b>	<b>236 991</b>
Overført til egenkapital		84 830	0	0	0
Overført udekket tap		0	-10 800	0	0
Overført til dekning av udekket tap		10 800	0	0	0



## Balanse 2025 Nedre Fageråsen borettslag orgnr: 933 796 043

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger		18 000 000	18 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Periodisering kostnader		19 071	15 565
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	103 105	13 644
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 176</b>	<b>29 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 122 176</b>	<b>18 029 209</b>



## Balanse 2025 Nedre Fageråsen borettslag orgnr: 933 796 043

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		84 830	0
Udekket tap		0	-10 800
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>124 830</b>	<b>29 200</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	13 410 932	0
Borettsinnskudd	9	4 500 000	4 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 910 932</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 747	0
Leverandørgjeld		47	8
Påløpte renter		48 620	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 414</b>	<b>13 500 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 997 346</b>	<b>18 000 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 122 176</b>	<b>18 029 209</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>10</b>	<b>17 910 932</b>	<b>4 500 000</b>

Nedre Fageråsen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Roger John Håkonsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Petter Falch Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger Ditlefsen  
Styremedlem



## Noter Nedre Fageråsen borettslag orgnr: 933 796 043

### 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.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 375	3 938
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>3 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Noter Nedre Fageråsen borettslag orgnr: 933 796 043

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 250	0
<b>Sum</b>	<b>6 250</b>	<b>0</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	19 379	5 188
<b>Sum</b>	<b>19 379</b>	<b>5 188</b>

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	0	2 600
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 723	1 233
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	1 350	0
<b>Sum</b>	<b>4 073</b>	<b>3 833</b>

### Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi. 31.12	Ansk. år
Bygninger	18 000 000	18 000 000			18 000 000	2024
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>			<b>18 000 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1520.09.77995	103 105	13 644
<b>Sum</b>	<b>103 105</b>	<b>13 644</b>

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



Noter Nedre Fageråsen borettslag orgnr: 933 796 043

### Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 2 850,85 i 2025.

### Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-10 800	0
Årets resultat	95 630	-10 800
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>124 830</b>	<b>29 200</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.

228 Nedre Fageråsen borettslag



## Noter Nedre Fageråsen borettslag orgnr: 933 796 043

### Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygninger
<b>Lånenummer:</b>	<b>15324284</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2025
Rentesats:	4.266 %
Beregnet innfridd:	01.03.2055
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	89 068
Opptak i perioden:	13 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 410 932</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 083 670

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15324284	2	3 948 774	7 897 548
	2	2 756 692	5 513 384

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 andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	4 500 000	4 500 000
<b>Sum</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Nedre Fageråsen borettslag orgnr: 933 796 043

---

**Note 10 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 18 000 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 17 910 932,- pr. 31.12.

228 Nedre Fageråsen borettslag



Noter Nedre Fageråsen borettslag orgnr: 933 796 043

## Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-13 470 800</b>	<b>0</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	95 630	-10 800
Avdrag langsiktige lån	-89 068	0
Påkostninger	0	-18 000 000
Opptak av langsiktig gjeld	13 500 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	4 500 000
Andelskapital	0	40 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>13 506 562</b>	<b>-13 470 800</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>35 762</b>	<b>-13 470 800</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	122 176	29 209
Kortsiktig gjeld	-86 414	-13 500 008
<b>Disponible midler</b>	<b>35 762</b>	<b>-13 470 800</b>

228 Nedre Fageråsen borettslag



Resultat og balanse med noter for Nedre Fageråsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Fageråsen borettslag**

Styreleder	Roger John Håkonsen (sign.)	14.04.2026
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	27.03.2026
Styremedlem	Lars Petter Falch Larsen (sign.)	07.04.2026



Til generalforsamlingen i Nedre Fageråsen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Fageråsen borettslag som viser et overskudd på NOK 95 630. 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, 14.04.2026  
Helgeland Revisjon AS

  
Tonje Olsen  
Statsautorisert revisor