



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Kjersti Kilskar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 134 000	940 800
Annen driftsinntekt		4 228	
Sum inntekter		1 138 228	940 800
Kostnader			
Driftskostnad		438 465	321 824
Lønnskostnad		35 419	29 218
Annen driftskostnad	1	564 446	341 754
Sum kostnader		1 038 330	692 796
Driftsresultat		99 898	248 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		561	231
Annen finansinntekt			100
Sum finansinntekter		561	331
Annen rentekostnad		125 731	86 316
Annen finanskostnad		875	
Sum finanskostnader		126 606	86 316
Netto finans		-126 046	-85 985
Resultat før skattekostnad		-26 148	162 019
Skattekostnad			
Årsresultat		-26 148	162 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 148	162 019
Totalresultat		-26 148	162 019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 148	162 019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-26 148	162 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		11 884 294	11 884 294
Sum anleggsmidler		11 884 294	11 884 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		15 000
Andre kortsiktige fordringer	4	34 202	31 100
Sum fordringer		34 202	46 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	115 623	124 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 623	124 233
Sum omløpsmidler		149 825	170 332
SUM EIENDELER		12 034 119	12 054 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 459 976	6 486 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		6 459 976	6 486 124
Sum egenkapital		6 471 976	6 498 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	517 900	417 900
Sum avsetninger for forpliktelser		517 900	417 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	2 311 056	2 403 357
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 056	5 083 357
Sum langsiktig gjeld		5 508 956	5 501 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	11 708	
Skyldig offentlige avgifter	4	16 139	10 336
Annen kortsiktig gjeld	4	25 339	44 909
Sum kortsiktig gjeld		53 187	55 246
Sum gjeld		5 562 143	5 556 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 034 119	12 054 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359200

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 360 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kjersti Kilskar
Lokstallstien 13
7870 GRONG

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: Kjersti Kilskar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2025

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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 134 000	940 800
Annen driftsinntekt		4 228	
Sum inntekter		1 138 228	940 800
Kostnader			
Driftskostnad		438 465	321 824
Lønnskostnad		35 419	29 218
Annen driftskostnad	1	564 446	341 754
Sum kostnader		1 038 330	692 796
Driftsresultat		99 898	248 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		561	231
Annen finansinntekt			100
Sum finansinntekter		561	331
Annen rentekostnad		125 731	86 316
Annen finanskostnad		875	
Sum finanskostnader		126 606	86 316
Netto finans		-126 046	-85 985
Resultat før skattekostnad		-26 148	162 019
Skattekostnad			
Årsresultat		-26 148	162 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 148	162 019
Totalresultat		-26 148	162 019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 148	162 019
Sum overføringer og disponeringer		-26 148	162 019



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		11 884 294	11 884 294
Sum anleggsmidler		11 884 294	11 884 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		15 000
Andre kortsiktige fordringer	4	34 202	31 100
Sum fordringer		34 202	46 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4, 5	115 623	124 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 623	124 233
Sum omløpsmidler		149 825	170 332
SUM EIENDELER		12 034 119	12 054 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 459 976	6 486 124
Sum opptjent egenkapital		6 459 976	6 486 124
Sum egenkapital		6 471 976	6 498 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	2	517 900	417 900



Sum avsetninger for forpliktelser		517 900	417 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 4	2 311 056	2 403 357
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 056	5 083 357
Sum langsiktig gjeld		5 508 956	5 501 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	11 708	
Skyldig offentlige avgifter	4	16 139	10 336
Annen kortsiktig gjeld	4	25 339	44 909
Sum kortsiktig gjeld		53 187	55 246
Sum gjeld		5 562 143	5 556 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 034 119	12 054 626



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2024

Øvre Nausthaugen Borettslag

Organisasjonsnr: 982 360 927



Resultatregnskap
Øvre Nausthaugen Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 134 000	940 800
Annen driftsinntekt		4 228	0
Sum driftsinntekter		1 138 228	940 800
Driftskostnad		438 465	321 824
Lønnskostnad		35 419	29 218
Annen driftskostnad	1	564 446	341 754
Sum driftskostnader		1 038 330	692 796
Driftsresultat		99 898	248 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		561	231
Annen finansinntekt		0	100
Annen rentekostnad		125 731	86 316
Annen finanskostnad		875	0
Resultat av finansposter		-126 046	-85 985
Resultat før skattekostnad		-26 148	162 019
Skattekostnad		0	0
Resultat		-26 148	162 019
Årsresultat		-26 148	162 019
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 148	162 019
Sum overføringer		-26 148	162 019



Balanse

Øvre Nausthaugen Borettslag

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		<u>11 884 294</u>	<u>11 884 294</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>11 884 294</u>	<u>11 884 294</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	0	15 000
Andre kortsiktige fordringer	4	34 202	31 100
Sum fordringer		<u>34 202</u>	<u>46 100</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	115 623	124 233
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>115 623</u>	<u>124 233</u>
Sum omløpsmidler		<u>149 825</u>	<u>170 332</u>
Sum eiendeler		<u>12 034 119</u>	<u>12 054 626</u>



Balanse

Øvre Nausthaugen Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 459 976	6 486 124
Sum opptjent egenkapital		6 459 976	6 486 124
Sum egenkapital		6 471 976	6 498 124
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	517 900	417 900
Sum avsetning for forpliktelser		517 900	417 900
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	2 311 056	2 403 357
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 056	5 083 357
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	11 708	0
Skyldig offentlige avgifter	4	16 139	10 336
Annen kortsiktig gjeld	4	25 339	44 909
Sum kortsiktig gjeld		53 187	55 246
Sum gjeld		5 562 143	5 556 503
Sum egenkapital og gjeld		12 034 119	12 054 626

Grong

Styret i Øvre Nausthaugen Borettslag

Kjersti Kilskar
styreleder

Linn Terese Duun
styremedlem

Jørgen Nordhøy
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Vedlikehold

	2024	2023
Vedlikehold bygg og tekniske installasjoner	348 453	0
Annet vedlikehold	46 575	0
Avsetning for framtidig vedlikehold	100 000	100 000

Note 2 Anleggsmidler

	Anskaffelsesår	Anskaffelseskostnad
Tomter	2002	268 580
Boliger	2003	11 615 714

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 6.

Det er i 2024 avsatt kr 100 000 for framtidig vedlikehold. Avsetningen ved årsslutt er til sammen kr. 517 900 som forventes brukt på framtidig vedlikehold.



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Pantesikret gjeld

Långiver	Løpetid	Gjeld 31.12.
Husbanken	1. kvartal 2033	1 771 261
SpareBank1	April 2044	539.795

Gjelden har følgende fordeling:

Antall eiere/sum	Eierandel/sum	Gjeld pr enhet	Sum
3	10,7547	115 833	373 014
1	11,1011	119 530	128 307
2	10,6406	114 602	246 034
3	11,7845	126 924	408 733
9	100		1 156 088

3	33,3333	411 351	1 234 054
3	100		1 247 270

Sum gjeld 31.12 2 311 056

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. 1,65 mill
Restgjeld ved utgangen av 2029 kr. 938 351

Sum langsiktig gjeld kr. 2 311 056 er sikret med pant i bygningene med bokført verdi 31.12.
kr. 11 884 294

Note 4 Disponible midler

	2024	2023
Årets resultat	-26 148	162 019
Endring vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
Fradrag for avdrag lån	-642 301	-511 106
Opptak av nytt lån	550 000	
Årets endring i disponible midler	-18 449	-249 087
Disponible midler 01.01.	115 087	364 174
Omløpsmidler	149 825	170 332
Kortsiktig gjeld	-53 187	-55 245
Disponible midler 31.12.	96 638	115 087



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 14 455.

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. 11 884 294.



Til generalforsamlingen i Øvre Nausthaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Nausthaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 26 148. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024, 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, 05.02.2025

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor