



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 415 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

### 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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 980 478	2 718 898
Annen driftsinntekt	2	9 399	29 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 989 877</b>	<b>2 748 615</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 790	216 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 188 145	2 169 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 404 935</b>	<b>2 385 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 942</b>	<b>362 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 515	703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		326 298	332 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 783</b>	<b>-331 429</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 160</b>	<b>31 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 160</b>	<b>31 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	275 160	31 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 160</b>	<b>31 305</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 18	5 251 622	5 251 622
Sum varige driftsmidler		5 251 622	5 251 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 251 622	5 251 622
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 773	25 190
Andre fordringer		236 263	408 825
Sum fordringer		241 036	434 015
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 250	423 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 250	423 277
Sum omløpsmidler		885 286	857 292
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 908</b>	<b>6 108 914</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	359 361	84 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 361</b>	<b>84 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>363 561</b>	<b>88 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	5 290 643	5 329 149
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	396 600	396 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 687 243</b>	<b>5 725 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 885	275 031
Annen kortsiktig gjeld	19	16 218	19 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 104</b>	<b>294 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 773 347</b>	<b>6 020 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 908</b>	<b>6 108 914</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356107

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 415 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

#### 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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 948 415 267  
NYJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 980 478	2 718 898
Annen driftsinntekt	2	9 399	29 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 989 877</b>	<b>2 748 615</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 790	216 790
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 188 145	2 169 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 404 935</b>	<b>2 385 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 942</b>	<b>362 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 515	703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		326 298	332 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 783</b>	<b>-331 429</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 160</b>	<b>31 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 160</b>	<b>31 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	275 160	31 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 160</b>	<b>31 305</b>



Organisasjonsnr: 948 415 267  
NYJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 18	5 251 622	5 251 622
Sum varige driftsmidler		5 251 622	5 251 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 251 622	5 251 622
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 773	25 190
Andre fordringer		236 263	408 825
Sum fordringer		241 036	434 015
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 250	423 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 250	423 277
Sum omløpsmidler		885 286	857 292
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 908</b>	<b>6 108 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	14	359 361	84 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 361</b>	<b>84 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>363 561</b>	<b>88 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 1	5 290 643	5 329 149
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	396 600	396 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 687 243</b>	<b>5 725 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 885	275 031
Annen kortsiktig gjeld	19	16 218	19 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 104</b>	<b>294 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 773 347</b>	<b>6 020 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 908</b>	<b>6 108 914</b>



Organisasjonsnr: 948 415 267  
NYJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		26790.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		190000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



216790.00

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Nyjordet Borettslag**

**Årsoppgjør 2025**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Nyjordet Borettslag org.nr. 948415267



## Resultatregnskap 2025

Nyjordet Borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 980 478	2 718 898	2 974 326	2 974 427
Annen driftsinntekt	2	9 399	29 717	0	5 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 989 877</b>	<b>2 748 615</b>	<b>2 974 326</b>	<b>2 979 927</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	216 790	216 790	216 790	216 790
Konsulenttjenester	4	119 536	116 965	124 749	125 450
Kontingenter	5	17 138	17 138	17 138	17 140
Rep og vedlikehold	6	409 376	238 809	74 495	287 000
Forsikringer		195 186	189 309	175 200	205 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	436 920	634 090	747 500	699 500
Energi og fyring	8	487 349	476 759	547 499	485 700
Kabel-TV og telefoni	9	229 963	198 463	208 400	241 500
Driftskostnader	10	262 118	289 218	266 599	275 100
Andre driftskostnader	11	30 559	38 339	38 597	35 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 404 935</b>	<b>2 385 881</b>	<b>2 416 967</b>	<b>2 588 680</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>584 942</b>	<b>362 734</b>	<b>557 359</b>	<b>391 247</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		16 515	703	0	0
Finanskostnad		326 298	332 132	311 500	284 200
<b>Sum finansposter</b>		<b>-309 783</b>	<b>-331 429</b>	<b>-311 500</b>	<b>-284 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 160</b>	<b>31 305</b>	<b>245 859</b>	<b>107 047</b>
Overført til annen egenkapital	14	275 160	31 305	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>275 160</b>	<b>31 305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2025 for Nyjordet Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Nyjordet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 18	5 201 022	5 201 022
Tomt	12, 18	50 600	50 600
Sum varige driftsmidler		5 251 622	5 251 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 251 622</b>	<b>5 251 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		236 263	408 825
Kundefordringer		4 773	25 190
Sum fordringer		241 036	434 015
Bankinnskudd, kasse o.l.		644 250	423 277
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 286</b>	<b>857 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 908</b>	<b>6 108 914</b>

Balanserapport 2025 for Nyjordet Borettslag



## Balanse 31.12.2025

Nyjordet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	4 200	4 200
Annen egenkapital	14	359 361	84 201
<b>Sum egenkapital</b>		<b>363 561</b>	<b>88 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	5 290 643	5 329 149
Borettsinnskudd	17, 18	396 600	396 600
Sum langsiktig gjeld		5 687 243	5 725 749
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 885	275 031
Annen kortsiktig gjeld	19	16 218	19 733
Sum kortsiktig gjeld		86 104	294 764
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 773 347</b>	<b>6 020 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 908</b>	<b>6 108 914</b>

Nyjordet Borettslag

Asaad Khezri Styrets leder	Anne Isis Waal Styremedlem
Barbro Westlund Styremedlem	Jonas Eie Styremedlem

Balanserapport 2025 for Nyjordet Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.77.736, som eies og forvaltes av borettslaget.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	2 070 963	1 872 477	2 066 916	2 190 015
Stipulerte renter	312 311	286 585	311 499	284 200
Stipulerte avdrag	368 439	331 977	367 599	271 900
Garasje	228 765	227 859	228 312	228 312
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 980 478</b>	<b>2 718 898</b>	<b>2 974 326</b>	<b>2 974 427</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaskeri	0	21 236	0	0
El bil/ladeanlegg	9 399	8 481	0	5 500
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>9 399</b>	<b>29 717</b>	<b>0</b>	<b>5 500</b>

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og	190 000	190 000	190 000	190 000
Arbeidsgiveravgift	26 790	26 790	26 790	26 790
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>216 790</b>	<b>216 790</b>	<b>216 790</b>	<b>216 790</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025.  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 4 Konsulenttenester

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Revisjon	5 000	4 875	5 200	6 250
Forretningsførerhonorar	114 536	109 290	114 600	119 200
Andre forvaltningstjenester	0	2 800	3 999	0
HMS	0	0	950	0
<b>Sum konsulenttenester</b>	<b>119 536</b>	<b>116 965</b>	<b>124 749</b>	<b>125 450</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Kontingent NBBL	2 438	2 438	2 438	2 440
Kontingent BORI	14 700	14 700	14 700	14 700
<b>Sum kontingenter</b>	<b>17 138</b>	<b>17 138</b>	<b>17 138</b>	<b>17 140</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	271 092	0	9 999	0
Vedlikehold VVS	0	0	9 999	10 000
Vedlikehold elektro	18 214	0	9 999	0
Vedlikehold utvendig anlegg	34 399	0	0	10 000
Vedlikehold garasjer	54 050	32 116	24 999	25 000
Vedlikehold vaskeri	20 583	3 806	9 999	20 000
Vedlikehold ventilasjon	7 238	6 044	8 000	200 000
Vedlikehold brannsikring	3 800	3 800	0	20 000
Dugnadskostnader	0	1 493	1 500	2 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	191 750	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>409 376</b>	<b>238 809</b>	<b>74 495</b>	<b>287 000</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	620 718	613 135	705 500	699 500
Eiendomsskatt	-183 798	20 955	42 000	0
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>436 920</b>	<b>634 090</b>	<b>747 500</b>	<b>699 500</b>

Lillestrøm kommune tilbakebetalte for mye innbetalt eiendomsskatt for perioden 2021-2024, iht. dom i Nedre Romerike tingrett.



## Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Elektrisitet (strøm)	109 242	97 369	104 900	109 700
Fjernvarme	378 108	379 391	442 599	376 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>487 349</b>	<b>476 759</b>	<b>547 499</b>	<b>485 700</b>

## Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kabel TV/bredbånd	229 963	198 463	208 400	241 500
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>229 963</b>	<b>198 463</b>	<b>208 400</b>	<b>241 500</b>

## Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	3 750	5 728	6 000	5 000
Renholdstjenester	93 800	89 850	94 400	97 200
Snøbrøyting/strøing/feiing	71 837	130 416	72 999	75 500
Gressklipping	92 731	63 224	93 200	97 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>262 118</b>	<b>289 218</b>	<b>266 599</b>	<b>275 100</b>



## Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Søppeltømming/container	13 910	14 450	15 200	15 000
Lyspærer, sikringer etc	0	668	699	1 000
Verktøy og redskaper	0	549	1 500	1 500
Datautstyr og programvare	6 294	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	4 937	2 000	2 000
Annet driftsmateriale	0	5 353	3 999	0
Kontorrekvisita	0	0	999	1 000
Kostnader tillitsvalgte	0	1 515	2 000	0
Generalforsamling/års møte	7 421	7 405	7 800	9 000
Velferdskostnader	0	1 000	2 000	3 000
Annen kontorkostnad	271	0	0	0
Øredifferanser	-7	-4	0	0
Bank og kortgebyrer	2 670	2 467	2 400	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>30 559</b>	<b>38 339</b>	<b>38 597</b>	<b>35 500</b>



## Note 12 Anleggsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin Girbau
Anskaffelseskost pr.01.01	39 153	77 112
Anskaffelseskost pr.31.12	39 153	77 112
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	39 153	77 112
Anskaffelsesår	2012	2015

	Garasje	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	3 197 161	50 600	2 003 861
Anskaffelseskost pr.31.12	3 197 161	50 600	2 003 861
Bokført verdi pr.31.12	3 197 161	50 600	2 003 861
Anskaffelsesår	2009	1960	1960

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 200 fordelt på 42 à kr. 100.



**Note 14 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	84 201	52 896
Tilført til/fra EK fra årets resultat	275 160	31 305
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>359 361</b>	<b>84 201</b>
Annen egenkapital 31.12	359 361	84 201

**Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>
Pantelån 4	5 290 643	5 329 149
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>5 290 643</b>	<b>5 329 149</b>



## Note 16 Pantelån

### Pantelån

Kreditor	BOLIGBANKEN ASA	BOLIGBANKEN ASA
Lånenummer	96660268106	96660182524
Opptaksår	2024	2025
Rentesats	6,00	5,50
<b>Beregnet innfridd</b>	<b>01.01.2040</b>	<b>01.01.2040</b>
Opprinnelig lånebeløp	0	0
Nedbetalt tidligere	0	-5 479 149
Nedbetalt i år	0	188 506
Innbetalt IN i perioden	0	0
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>0</b>	<b>5 290 643</b>
Saldo 5 år frem i tid	4 044 714	4 104 438
Andelssaldo restansvar 01.01	0	0
Innbetalt IN i perioden	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	0	0
<b>Andelssaldo restansvar 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld lån</b>	<b>0</b>	<b>5 290 643</b>

## Note 17 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 687 243	5 725 749
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 251 622	5 251 622
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 466 600	6 466 600

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Påløpt rente	793	860
Andre påløpte kostnader	15 425	7 488
Uopptjent inntekt	0	11 385
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>16 218</b>	<b>19 733</b>



**Note 20 Disponible midler**

	2025	2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>562 528</b>	<b>690 019</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	275 160	31 305
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-38 506	-158 796
B. Årets endring i disponible midler	236 654	-127 491
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>799 182</b>	<b>562 528</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	885 286	857 292
- Kortsiktig gjeld	86 104	294 764
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>799 182</b>	<b>562 528</b>



## 205 Arsregnskap 2025.pdf

Navn Dato  
**KHEZRI, ASAAD** **2026-02-05**

Identifikasjon  
 **bankID** KHEZRI, ASAAD

Navn Dato  
**Eie, Jonas** **2026-02-05**

Identifikasjon  
 **bankID** Eie, Jonas

Navn Dato  
**Westlund, Barbro** **2026-02-05**

Identifikasjon  
 **bankID** Westlund, Barbro

Navn Dato  
**Waal, Anne Isis** **2026-02-05**

Identifikasjon  
 **bankID** Waal, Anne Isis



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Nyjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyjordet Borettslag som viser et overskudd på NOK 275 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 for MKE, 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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 7. februar 2026  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.02.2026 18:38:37

*Signaturmetode*

Buypass (NO)