



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 384 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅLSRUD 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: Øyvind Gruben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		477 824	435 643
Sum inntekter		477 824	435 643
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	175 552	207 721
Sum kostnader		175 551	207 721
Driftsresultat		302 273	227 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 193	3 660
Annen rentekostnad		205 760	211 600
Netto finans		-201 567	-207 940
Årsresultat		100 706	19 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		100 706	19 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 200 000	7 200 000
Sum varige driftsmidler	5	7 200 000	7 200 000
Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		37 113	30 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	100 968	9 090
Sum omløpsmidler		138 081	39 224
SUM EIENDELER		7 338 081	7 239 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		44 917	-55 789
Sum egenkapital	7	64 917	-35 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	3 600 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 599 517	3 643 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		7 199 517	7 243 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 547	29 937
Annen kortsiktig gjeld		34 100	1 155
Sum kortsiktig gjeld		73 647	31 092
Sum gjeld		7 273 164	7 275 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 338 081	7 239 224
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 199 517	7 243 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336484

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 814 384 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PÅLSRUD 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øyvind Gruben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 814 384 632
PÅLSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		477 824	435 643
Sum inntekter		477 824	435 643
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	175 552	207 721
Sum kostnader		175 551	207 721
Driftsresultat		302 273	227 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 193	3 660
Annen rentekostnad		205 760	211 600
Netto finans		-201 567	-207 940
Årsresultat		100 706	19 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		100 706	19 982



Organisasjonsnr: 814 384 632
PÅLSRUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	5	7 200 000	7 200 000
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		37 113	30 135
-----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum omløpsmidler	6	100 968	9 090
------------------	---	---------	-------

SUM EIENDELER		7 338 081	7 239 224
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	20 000
-----------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		44 917	-55 789
-------------	--	--------	---------

Sum egenkapital	7	64 917	-35 789
-----------------	---	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	9	3 600 000	3 600 000
-----------------------	---	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	8	3 599 517	3 643 921
------------------------	---	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		7 199 517	7 243 921
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Annent kortsiktig gjeld		39 547	29 937
-------------------------	--	--------	--------

Sum kortsiktig gjeld		34 100	1 155
----------------------	--	--------	-------

Sum gjeld		7 273 164	7 275 014
-----------	--	-----------	-----------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 338 081	7 239 224
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 199 517	7 243 921



Organisasjonsnr: 814 384 632
PÅLSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Pålsrud borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		227 136	227 136	227 134	233 948
IN andel renter og avdrag		250 688	208 507	207 488	183 370
Sum inntekter		477 824	435 643	434 622	417 318
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 388	4 963	5 200	4 000
Forretningsførerhonorar		32 220	35 820	37 150	34 710
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 704	0	0	4 542
Drift/vedlikehold	2	9 975	34 399	20 000	32 104
Kabel-tv/internett		21 552	23 352	24 000	23 486
Forsikringer	3	29 870	24 104	25 790	31 361
Kommunale avgifter		68 679	80 943	91 900	83 792
Kontorrekvisita, trykksaker		108	130	200	200
Telefon og porto		0	0	300	103
Kontingenter		1 832	1 832	1 600	1 880
Andre driftskostnader	4	2 224	2 178	2 100	2 443
Sum kostnader		175 551	207 721	208 240	218 621
DRIFTSRESULTAT		302 273	227 922	226 382	198 697
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		4 193	3 660	800	1 000
Rentekostnader		205 760	211 600	210 028	185 429
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-201 567	-207 940	-209 228	-184 429
RESULTAT		100 706	19 982	17 154	14 268
Overført til dekning av udekket tap		100 706	19 982	0	0



Balanse 2025 Pålsrud borettslag orgnr: 814 384 632

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		205 000	205 000
Bygninger		6 995 000	6 995 000
Sum varige driftsmidler	5	7 200 000	7 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	265
Periodisering kostnader		37 113	29 870
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	100 968	9 090
Sum omløpsmidler		138 081	39 224
SUM EIENDELER		7 338 081	7 239 224



Balanse 2025 Pålsrud borettslag orgnr: 814 384 632

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Udekket tap		44 917	-55 789
Sum egenkapital	7	64 917	-35 789
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	3 599 517	3 643 921
Borettsinnskudd	9	3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		7 199 517	7 243 921
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 084	0
Leverandørgjeld		39 547	29 937
Påløpte renter		1 016	1 155
Sum kortsiktig gjeld		73 647	31 092
Sum gjeld		7 273 164	7 275 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 338 081	7 239 224
Pantstillelser	10	7 199 517	7 243 921

Pålsrud borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Øyvind Gruben
Styreleder

Siw Karin Rønning
Styremedlem

Ida Mathisen
Styremedlem



Noter Pålsrud borettslag orgnr: 814 384 632

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 valgdgang.

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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Pålsrud borettslag orgnr: 814 384 632

Note 1 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	4 388	4 963
Sum	4 388	4 963

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	31 149
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	9 975	3 250
Sum	9 975	34 399

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	29 870	24 104
Sum	29 870	24 104

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 224	2 178
Sum	2 224	2 178

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost.	Regnsk.verdi 31.12	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.kost
Tomter	205 000	205 000			205 000	2014
Bygninger	6 995 000	6 995 000			6 995 000	2014
Sum varige driftsmidler	7 200 000	7 200 000			7 200 000	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Pålsrud borettslag orgnr: 814 384 632

Tomt

Tomta er kjøpt i 2014. Estimert kostpris er kr 205 000,-

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.51.50592	100 968	9 090
Sum	100 968	9 090

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, 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 4 193,15 i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-55 789	-75 771
Årets resultat	100 706	19 982
Sum egenkapital pr. 31.12.	64 917	-35 789

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.



Noter Pålsrud borettslag orgnr: 814 384 632

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Grong Sparebank	DNB Bank ASA	Grong Sparebank
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold	Bygninger
Lånenummer:	44487175762	12137743904	44487175754
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2019	2014
Rentesats:	5.15 %	5.45 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente, avdragsfrihet +10 år, tot løpetid 40 år
Beregnet innfridd:	30.09.2045	29.10.2025	30.09.2065
Opprinnelig lånebeløp:	49 000	100 000	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	43 921	3 600 000
Avdrag i perioden:	356	43 921	49 127
Opptak i perioden:	49 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	48 644	0	3 550 873
Saldo 5 år frem i tid:	40 527	0	3 550 873

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487175754	4	887 718	3 550 872
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487175762	4	12 161	48 644
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44487175754 har første avdrag 30.12.2035 med kr 12 553	4	887 718	1 046

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 pantelikret 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.



Noter Pålsrud borettslag orgnr: 814 384 632

Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	3 600 000	3 600 000
Sum	3 600 000	3 600 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 200 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 7 199 517,- pr. 31.12.

137 Pålsrud borettslag



Noter Pålsrud borettslag orgnr: 814 384 632

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	8 132	-2 349
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	100 706	19 982
Avdrag langsiktige lån	-93 404	-9 500
Opptak av langsiktig gjeld	49 000	0
B. Årets endring disponible midler	56 302	10 482
C. Disponible midler	64 434	8 132
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	138 081	39 224
Kortsiktig gjeld	-73 647	-31 092
Disponible midler	64 434	8 132

137 Pålsrud borettslag



Resultat og balanse med noter for Pålsrud borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Pålsrud borettslag

Styreleder	Øyvind Gruben (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Siw Karin Rønning (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Ida Mathisen (sign.)	11.02.2026



Til generalforsamlingen i Pålstrup borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pålstrup borettslag som viser et overskudd på NOK 100 706. 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 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. 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, 18.02.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor