



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 861 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE IDRETTSVEI 17 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: 13.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 105	491 246
Sum inntekter		492 105	491 246
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	188 746	187 458
Sum kostnader		188 744	187 458
Driftsresultat		303 361	303 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 220	7 236
Annen rentekostnad		290 825	296 774
Netto finans		-283 605	-289 537
Årsresultat		19 756	14 250
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 756	14 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 250 000	10 250 000
Maskiner og anlegg		84 525	84 525
Sum varige driftsmidler	5	10 334 525	10 334 525
Sum anleggsmidler		10 334 525	10 334 525
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		14 457	13 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	73 239	53 948
Sum omløpsmidler		87 696	67 507
SUM EIENDELER		10 422 221	10 402 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		106 476	86 720
Sum egenkapital	7	166 476	146 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	5 125 000	5 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 125 000	5 125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		10 250 000	10 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 151	3 687
Annen kortsiktig gjeld		1 594	1 624
Sum kortsiktig gjeld		5 745	5 312
Sum gjeld		10 255 745	10 255 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 422 221	10 402 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	10 250 000	10 250 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377683

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 861 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE IDRETTSVEI 17 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: Roger John Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 919 861 681
NEDRE IDRETTSVEI 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 105	491 246
Sum inntekter		492 105	491 246
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	188 746	187 458
Sum kostnader		188 744	187 458
Driftsresultat		303 361	303 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 220	7 236
Annen rentekostnad		290 825	296 774
Netto finans		-283 605	-289 537
Årsresultat		19 756	14 250
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 756	14 250



Organisasjonsnr: 919 861 681
NEDRE IDRETTSVEI 17 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 250 000	10 250 000
Maskiner og anlegg		84 525	84 525
Sum varige driftsmidler	5	10 334 525	10 334 525
Sum anleggsmidler		10 334 525	10 334 525
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		14 457	13 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	73 239	53 948
Sum omløpsmidler		87 696	67 507
SUM EIENDELER		10 422 221	10 402 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		106 476	86 720
Sum egenkapital	7	166 476	146 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	5 125 000	5 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 125 000	5 125 000
Sum langsiktig gjeld		10 250 000	10 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 151	3 687
Annen kortsiktig gjeld		1 594	1 624
Sum kortsiktig gjeld		5 745	5 312
Sum gjeld		10 255 745	10 255 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 422 221	10 402 032



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	10	10 250 000	10 250 000
----------------	----	------------	------------



Organisasjonsnr: 919 861 681
NEDRE IDRETTSV EI 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Nedre Idrettsvei 17 borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		201 825	194 472	204 272	214 486
IN andel renter og avdrag		290 280	296 774	297 390	287 000
Sum inntekter		492 105	491 246	501 662	501 486
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 638	5 200	5 400	4 000
Forretningsførerhonorar		33 840	37 392	38 900	36 415
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 704	0	0	4 542
Drift/vedlikehold	2	0	6 250	10 000	10 000
Kabel-tv/internett		47 227	42 139	41 900	47 409
Forsikringer	3	18 769	17 218	18 200	20 239
Kommunale avgifter		73 812	73 550	79 700	83 604
Festeavgift		1 251	1 251	1 300	1 251
Kontorrekvisita, trykksaker		106	169	1 000	472
Telefon og porto		0	75	800	100
Kontingenter		2 748	2 748	2 400	2 820
Andre driftskostnader	4	1 651	1 466	1 200	1 444
Sum kostnader		188 744	187 458	200 800	212 296
DRIFTSRESULTAT		303 361	303 788	300 862	289 190
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		7 220	7 236	2 000	2 000
Rentekostnader		290 825	296 774	297 890	287 312
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-283 605	-289 537	-295 890	-285 312
RESULTAT		19 756	14 250	4 972	3 878
Overført til egenkapital		19 756	14 250	0	0



Balanse 2025 Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		10 250 000	10 250 000
Andre fellesanlegg		84 525	84 525
Sum varige driftsmidler	5	10 334 525	10 334 525
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 334 525	10 334 525
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	542
Periodisering kostnader		14 457	13 017
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	73 239	53 948
Sum omløpsmidler		87 696	67 507
SUM EIENDELER		10 422 221	10 402 032

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Balanse 2025 Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		106 476	86 720
Sum egenkapital	7	166 476	146 720
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	5 125 000	5 125 000
Borettsinnskudd	9	5 125 000	5 125 000
Sum langsiktig gjeld		10 250 000	10 250 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		204	0
Mellomregning		35	0
Leverandørgjeld		4 116	3 687
Påløpte renter		1 390	1 624
Sum kortsiktig gjeld		5 745	5 312
Sum gjeld		10 255 745	10 255 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 422 221	10 402 032
Pantstillelser	10	10 250 000	10 250 000

Nedre Idrettsvei 17 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 Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 638	5 200
Sum	4 638	5 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Note 2 - Drift/vedlikehold

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

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	18 769	17 218
Sum	18 769	17 218

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	146	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 505	1 466
Sum	1 651	1 466

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	10 250 000	10 250 000			10 250 000	2018
Sykkelboder og platter	84 525	84 525			84 525	2023
Sum varige driftsmidler	10 334 525	10 334 525			10 334 525	

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 1503.92.19651	73 235	53 948
1922 Driftskonto Grong 4448.26.74922	4	0
Sum	73 239	53 948

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



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 5 351,78 i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	86 720	72 470
Årets resultat	19 756	14 250
Sum egenkapital pr. 31.12.	166 476	146 720

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	44487186756
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2065
Opprinnelig lånebeløp:	5 125 000
Lånesaldo 01.01:	5 125 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 125 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 125 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487186756	1	1 200 000	1 200 000
	1	850 000	850 000
	1	825 000	825 000
	1	800 000	800 000
	1	750 000	750 000
	1	700 000	700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 44487186756 har første avdrag 30.12.2035 med kr 18 792	1	1 200 000	1 467
	1	850 000	1 039
	1	825 000	1 008
	1	800 000	978
	1	750 000	917
	1	700 000	856

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

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	5 125 000	5 125 000
Sum	5 125 000	5 125 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 334 525,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 250 000,- pr. 31.12.

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	62 195	47 945
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	19 756	14 250
B. Årets endring disponible midler	19 756	14 250
C. Disponible midler	81 951	62 195
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	87 696	67 507
Kortsiktig gjeld	-5 745	-5 312
Disponible midler	81 951	62 195

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Resultat og balanse med noter for Nedre Idrettsvei 17 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Idrettsvei 17 borettslag

Styreleder	Roger John Håkonsen (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Lars Petter Falch Larsen (sign.)	18.03.2026



Til generalforsamlingen i Nedre Idrettsvei 17 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Idrettsvei 17 borettslag som 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.

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

Tell Norge AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Mo i Rana, 23. mars 2026

Tell Norge AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor