



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 919 796
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANLIA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Sindre Hestad Skiri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 064	1 059 816
Sum inntekter		1 001 064	1 059 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 415	55 696
Annen driftskostnad	3,4,5	715 107	605 666
Sum kostnader		765 522	661 362
Driftsresultat		235 542	398 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 300	18 428
Annen rentekostnad	9	134 452	155 822
Netto finans		-115 152	-137 395
Årsresultat	1	120 390	261 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	120 390	261 059
Sum overføringer og disponeringer		120 390	261 059



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9	2 522 057	2 522 057
Sum anleggsmidler		2 522 057	2 522 057

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		6 676	0
Andre fordringer		40 506	28 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 876	515 192
Sum omløpsmidler		265 058	543 758

SUM EIENDELER **2 787 115** **3 065 815**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		244 583	124 193
Sum egenkapital	8	246 383	125 993

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 287 299	2 645 374
Øvrig langsiktig gjeld	10	250 750	250 750

Sum langsiktig gjeld **2 538 049** **2 896 124**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		1 502	42 028
Skyldige offentlige avgifter		146	206
Annen kortsiktig gjeld		1 035	1 464
Sum kortsiktig gjeld		2 683	43 698
Sum gjeld		2 540 732	2 939 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 787 115	3 065 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359066

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 919 796
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANLIA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Sindre Hestad Skiri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 948 919 796
GRANLIA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 001 064	1 059 816
Sum inntekter		1 001 064	1 059 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 415	55 696
Annen driftskostnad	3, 4, 5	715 107	605 666
Sum kostnader		765 522	661 362
Driftsresultat		235 542	398 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 300	18 428
Annen rentekostnad	9	134 452	155 822
Netto finans		-115 152	-137 395
Årsresultat	1	120 390	261 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	120 390	261 059
Sum overføringer og disponeringer		120 390	261 059



Organisasjonsnr: 948 919 796
GRANLIA II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7, 9	2 522 057	2 522 057
Sum anleggsmidler		2 522 057	2 522 057

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		6 676	0
Andre fordringer		40 506	28 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 876	515 192
Sum omløpsmidler		265 058	543 758

SUM EIENDELER		2 787 115	3 065 815
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		244 583	124 193
Sum egenkapital	8	246 383	125 993

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til

kredittinstitusjoner	9	2 287 299	2 645 374
Øvrig langsiktig gjeld	10	250 750	250 750

Sum langsiktig gjeld		2 538 049	2 896 124
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 502	42 028
Skyldige offentlige avgifter		146	206
Annen kortsiktig gjeld		1 035	1 464
Sum kortsiktig gjeld		2 683	43 698

Sum gjeld		2 540 732	2 939 822
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 787 115	3 065 815
---------------------------------	--	------------------	------------------





Organisasjonsnr: 948 919 796
GRANLIA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Granlia II Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		874 800	926 856	874 800	874 800
Kabel TV avgift		114 264	120 960	114 300	139 100
Andre driftsinntekter		12 000	12 000	12 000	12 000
Sum inntekter		1 001 064	1 059 816	1 001 100	1 025 900
Kostnader					
Personalkostnader	2	17 415	22 696	29 800	29 800
Styrehonorar		33 000	33 000	33 000	33 000
Energi og strøm		15 764	17 222	17 000	18 000
Vedlikehold	3	76 032	5 252	50 000	50 000
Revisjonshonorar		8 314	7 843	7 900	8 500
Forretningsførerhonorar		73 145	69 624	73 200	76 500
Andre konsulenttjenester		0	0	3 000	3 000
Kabel-TV		119 529	117 844	114 300	139 100
Kontigent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		86 280	75 949	86 300	90 900
Kommunale avgifter	4	219 326	216 585	234 400	233 000
Snøbrøyting		102 875	85 813	70 000	85 000
Andre driftskostnader	5	8 442	4 134	7 800	7 800
Sum kostnader		765 522	661 362	732 100	780 000
Driftsresultat		235 542	398 454	269 000	245 900
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		19 300	18 428	14 000	16 000
Rentekostnad	9	134 452	155 822	131 400	110 600
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-115 152	-137 395	-117 400	-94 600
Årsresultat	1	120 390	261 059	151 600	151 300
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	8	120 390	261 059	151 600	151 300
Sum overføringer og disponeringer		120 390	261 059	151 600	151 300



Balanse pr. 31.12.25 Granlia II Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 9	532 905	532 905
Bygninger	7, 9	1 989 152	1 989 152
Sum anleggsmidler		2 522 057	2 522 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 676	0
Andre fordringer		40 506	28 566
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		217 876	515 192
Sum omløpsmidler		265 058	543 758
SUM EIENDELER		2 787 115	3 065 815



Balanse pr. 31.12.25 Granlia II Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		244 583	124 193
Sum egenkapital	8	246 383	125 993
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 287 299	2 645 374
Borettsinnskudd	10	232 200	232 200
Garasje innskudd		18 550	18 550
Sum langsiktig gjeld		2 538 049	2 896 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 502	42 028
Skyldig til off. myndigheter		146	206
Annen kortsiktig gjeld		1 035	1 464
Sum kortsiktig gjeld		2 683	43 698
Sum gjeld		2 540 732	2 939 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 787 115	3 065 815

Molde 31.12.25

Årsregnskap m/balanse og noter for 2025 er signert elektronisk.

Sindre Hestad Skiri
Styreleder

Bente Johnsen
Styremedlem

Lars Petter Orset
Styremedlem



Noter Granlia II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	500 060	399 349
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	120 390	261 059
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-358 075	-160 348
B. Årets endring disponible midler	-237 685	100 711
C. Disponible midler 31.12	262 375	500 060

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5102 Lønn vikarer	10 150	14 350
5150 Opptjente feriepenger	1 035	1 464
5400 Arbeidsgiveravgift	6 084	6 676
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	146	206
Sum	17 415	22 696

Det er ingen ansatte i selskapet.



Noter Granlia II Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	66 077	11 318
6602 Vedlikehold vvs	9 955	1 461
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	756
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	1 717
6630 Egenandel forsikringsskader	0	-10 000
Sum	76 032	5 252

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	134 724	133 250
7761 Eiendomsskatt	84 602	83 335
Sum	219 326	216 585

Note 5 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6440 Leie av container, transportmidler	4 770	0
6500 Verktøy og redskaper	0	699
6550 Driftsmaterialer	175	0
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	0	49
7000 Drivstoff	358	269
7720 Generalforsamling	1 138	1 155
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 002	1 962
Sum	8 442	4 134

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr. 209 270. Tomt til parkeringsplass er kjøpt i 2012 for kr 323 635.



Noter Granlia II Borettslag

Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Etterisolering	Parkeringsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	811 112	48 681	1 129 359
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	811 112	48 681	1 129 359
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	811 112	48 681	1 129 359
Anskaffelsesår :	1968	1996	2012
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold. Tomt kjøpt i 1987 er overført til konto tomter - se egen note.

Note 8 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2025 Sum
Andeler i borettslaget	18	100	1 800

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	124 193
+/- Årets resultat	120 390
Opptjent egenkapital pr. 31.12	244 583
Sum egenkapital pr. 31.12	246 383



Noter Granlia II Borettslag

Note 9 - Pantegjeld og pantestillelser

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Skifte tak/ refinansisering lån male bygg	Parkeringsplass 2014/Vannlekkasje
Formål:		
Lånenummer:	39562	33693
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	4.83 %	4.83 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 060 001	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	964 601	1 680 773
Avdrag i perioden:	240 127	117 948
Lånesaldo 31.12:	724 474	1 562 825
Saldo 5 år frem i tid:	557 928	973 080

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 2 519 499,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2 522 057,-.

Note 10 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	232 200
Sum	232 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Granlia II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granlia II Borettslag

Styreleder	Sindre Hestad Skiri (sign.)	21.02.2026
Styremedlem	Bente Johnsen (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Lars Petter Orset (sign.)	10.02.2026



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

Til generalforsamlingen i Granlia II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Granlia II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

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/revisionsberetninger>

Molde, 23. februar 2026
Cedra Norge Rago AS

Else Berit Hamar

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:


2026-02-23 10:49:44 UTC+01:00

Statsautorisert revisor


Else Berit Grønbech Hamar

 **bankID**

NO BankID - 61b01b73-11b3-459a-ba96-170f4f548699

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.