



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 035 475  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOLOVEIEN BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Moloveien 8  
8003 BODØ

### 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: Tom Erik Olsen  
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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 347 954	5 372 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 347 954</b>	<b>5 372 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	157 153	140 925
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 740 518	1 947 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 897 669</b>	<b>2 088 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 450 285</b>	<b>3 283 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 803	65 209
Annen rentekostnad		2 864 836	3 030 860
<b>Netto finans</b>		<b>-2 790 033</b>	<b>-2 965 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>660 252</b>	<b>317 571</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	95 966 391	95 966 391
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 966 391</b>	<b>95 966 391</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		0	5 950
Andre fordringer		319 420	160 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 045 443	1 630 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 364 862</b>	<b>1 796 253</b>

**SUM EIENDELER** **98 331 253** **97 762 644**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 700 3 700

Annen egenkapital 2 164 614 1 504 362

**Sum egenkapital** **2 168 314** **1 508 062**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 52 870 294 52 979 000

Øvrig langsiktig gjeld 14,15 43 196 000 43 196 000

**Sum langsiktig gjeld** **96 066 294** **96 175 000**

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		42 904	42 734
Skyldige offentlige avgifter		13 902	12 924
Annen kortsiktig gjeld		39 839	23 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 645</b>	<b>79 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 162 939</b>	<b>96 254 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 331 253</b>	<b>97 762 644</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	96 066 294	96 175 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359262

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 035 475  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOLOVEIEN BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Moloveien 8  
8003 BODØ

#### 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: Tom Erik Olsen  
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, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 988 035 475  
MOLOVEIEN BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 347 954	5 372 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 347 954</b>	<b>5 372 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	157 153	140 925
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 740 518	1 947 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 897 669</b>	<b>2 088 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 450 285</b>	<b>3 283 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 803	65 209
Annen rentekostnad		2 864 836	3 030 860
<b>Netto finans</b>		<b>-2 790 033</b>	<b>-2 965 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>660 252</b>	<b>317 571</b>



Organisasjonsnr: 988 035 475  
MOLOVEIEN BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	95 966 391	95 966 391
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 966 391</b>	<b>95 966 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	5 950
Andre fordringer		319 420	160 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 045 443	1 630 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 364 862</b>	<b>1 796 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 331 253</b>	<b>97 762 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 700	3 700
Annen egenkapital		2 164 614	1 504 362
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 168 314</b>	<b>1 508 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	52 870 294	52 979 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	43 196 000	43 196 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 066 294</b>	<b>96 175 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 904	42 734
Skyldige offentlige avgifter		13 902	12 924
Annen kortsiktig gjeld		39 839	23 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 645</b>	<b>79 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 162 939</b>	<b>96 254 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 331 253</b>	<b>97 762 644</b>



POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser

16

96 066 294

96 175 000



Organisasjonsnr: 988 035 475  
MOLOVEIEN BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 668 Moloveien Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNEKTER</b>					
Innrevde felleskostnader		1 234 524	1 255 500	1 234 500	1 277 708
Innrevde renter/avdrag		2 974 171	3 038 089	2 829 659	3 100 470
Leieinntekt garasjer		31 200	30 911	31 200	31 200
Strøm elbil		17 274	11 177	8 000	13 000
Innbetaling til fremtidig vedlikehold		133 200	133 200	133 200	133 200
Fellesutgift lik fordeling		927 072	898 656	927 233	927 233
Andre driftsinntekter		30 513	4 475	4 000	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>5 347 954</b>	<b>5 372 008</b>	<b>5 167 792</b>	<b>5 482 811</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	67 153	65 925	67 155	73 651
Styrehonorar	2	90 000	75 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	3	13 381	12 794	13 300	13 850
Forretningsførerhonorar		86 580	106 729	89 600	90 600
Løpende kontrakter	4	382 516	390 077	437 397	396 668
Andre honorar og innleide tjenester	5	3 938	116 605	10 000	10 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	96 305	237 796	235 000	210 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	133 200	133 200
Forsikring	7	302 976	281 630	316 194	358 123
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	778 653	713 927	765 600	783 900
Energi		62 041	74 050	80 700	60 000
Felleskostnader	9	6 025	6 000	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	10	8 103	8 251	14 400	8 400
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 897 669</b>	<b>2 088 785</b>	<b>2 258 546</b>	<b>2 234 392</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>3 450 285</b>	<b>3 283 223</b>	<b>2 909 246</b>	<b>3 248 419</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		74 803	65 209	30 000	50 000
Rentekostnader		2 864 836	3 030 860	2 829 980	2 646 980
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-2 790 033</b>	<b>-2 965 651</b>	<b>-2 799 980</b>	<b>-2 596 980</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>660 252</b>	<b>317 571</b>	<b>109 266</b>	<b>651 439</b>

Moloveien Brygge Borettslag



## Årsregnskap 2025 Balanse 668 Moloveien Brygge Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	90 352 391	90 352 391
Rehabilitering/påkostning	11	5 614 000	5 614 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 966 391</b>	<b>95 966 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		35 005	32 735
Forskuddsbetalt forsikring		275 165	127 302
Kundefordringer		0	5 950
Erstatningsmessige skader		9 250	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	2 045 443	1 630 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 364 862</b>	<b>1 796 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 331 253</b>	<b>97 762 644</b>

Moloveien Brygge Borettslag



## Årsregnskap 2025 Balanse 668 Moloveien Brygge Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 700	3 700
Fond til fremtidig vedlikehold		0	587 500
Annen egenkapital		2 164 614	916 862
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 168 314</b>	<b>1 508 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	14	52 870 294	52 979 000
IN-lån	14	7 218 000	7 218 000
Borettsinnskudd	15	35 978 000	35 978 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 066 294</b>	<b>96 175 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 598	0
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	50
Leverandørgjeld		42 904	42 734
Refusjon/utlegg		0	1 580
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		13 902	12 924
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 111	6 111
Påløpne renter		14 630	16 183
Periodisert gjeld		7 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 645</b>	<b>79 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 162 939</b>	<b>96 254 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	96 066 294	96 175 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tom Erik Olsen  
Styreleder

Jan Antonsen  
Styremedlem

Stig Harald Breivik  
Styremedlem

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

## Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 716 671</b>	<b>1 399 100</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	660 252	317 571
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-108 706	-2 715 000
Andel avdrag IN-lån	0	2 715 000
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>551 546</b>	<b>317 571</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 268 217</b>	<b>1 716 671</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 364 862	1 796 253
- Kortsiktig gjeld	-96 645	-79 582
<b>Disponible midler</b>	<b>2 268 217</b>	<b>1 716 671</b>
- Herav plassert på egen bankkonto til fremtidig vedlikehold	850 144	0
- Herav øremerket fremtidig vedlikehold	0	587 500
- Herav satt på egen plasseringskonto	0	655 340

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Boligselskapet har negative disponible midler pr 31.12. Styret har iverksatt tiltak for å bedre likviditeten. Det er vedtatt låneopptak på ekstraordinær generalforsamling/økning av felleskostnadene med ... % i 20xx.

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5000 Lønn	48 888	48 888
5020 Feriepenger	6 111	6 111
5050 Honorar	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	10 972	9 787
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	483	483
5435 Yrkeskadeforsikring	699	656
<b>Sum</b>	<b>67 153</b>	<b>65 925</b>

Selskapet har 1 ansatt som vaktmester, på deltid.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	90 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>75 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2025 er for styreperioden 2024 - 2025.

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	13 381	12 794
<b>Sum</b>	<b>13 381</b>	<b>12 794</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6360 Renhold	96 003	90 590	90 155	98 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	18 750	22 020	25 000	25 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 522	0	8 000	7 868
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	0	20 000	0
6780 Heis	31 984	20 084	56 400	21 800
6780 Ventilasjon	4 421	4 046	5 000	4 600
6780 Vakthold/brannsikring	39 280	76 182	45 042	35 600
6780 Kabel-tv/internett	184 556	177 156	187 800	203 800
<b>Sum</b>	<b>382 516</b>	<b>390 077</b>	<b>437 397</b>	<b>396 668</b>

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

**Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester**

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	3 938	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	116 605
<b>Sum</b>	<b>3 938</b>	<b>116 605</b>

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	2 992	6 058
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	56 840	229 113
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 473	2 625
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	32 000	0
<b>Sum</b>	<b>96 305</b>	<b>237 796</b>

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

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	302 976	281 630
<b>Sum</b>	<b>302 976</b>	<b>281 630</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	289 271	171 480	260 300	275 500
6320 Renovasjon	178 182	173 253	194 100	196 000
7760 Eiendomsskatt	311 200	311 200	311 200	312 400
<b>Sum</b>	<b>778 653</b>	<b>713 927</b>	<b>765 600</b>	<b>783 900</b>

## Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6390 Andre kostnader lokaler	6 025	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 025</b>	<b>6 000</b>

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6800 Kontorrekvisita	0	1 605
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 568	1 580
6890 Annen kontorkostnad	260	0
6940 Porto og andre sendelseskostnader	804	0
7420 Gave, fradragsberettiget	619	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 450	1 325
7740 Øredifferanser	30	-277
7770 Bank og kortgebyrer	1 157	652
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 215	1 875
<b>Sum</b>	<b>8 103</b>	<b>8 251</b>

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2005

Kostpris Moloveien 8 - seksjon 2 2005	90 352 391
Balkonginnglassing 2016	5 614 000
Bokført verdi pr. 01.01.	95 966 391
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>95 966 391</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto 1503 46 14005	1 183 811	955 935
1930 Sparekonto 1503.46.14013	0	655 340
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	11 488	10 510
1964 Sparing fremtidig vedlikehold 1503 46 14013	850 144	0
1966 Finanskonto	0	8 481
<b>Sum</b>	<b>2 045 443</b>	<b>1 630 266</b>

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

## Note 13 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	3 700	3 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 504 362	1 186 791
Årets resultat	660 252	317 571
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 168 314</b>	<b>1 508 062</b>

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

## Note 14 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	bygning	Balkong
Lånenummer:	16366701609	12131728369
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.05 %	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2056	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	54 522 000	5 675 000
Lånesaldo 01.01:	47 304 000	5 675 000
Avdrag i perioden:	0	108 706
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>47 304 000</b>	<b>5 566 294</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 814 200	3 051 025
Andelssaldo 01.01:	7 218 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 218 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>54 522 000</b>	<b>5 566 294</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 685 000	2 685 000
	1	2 083 982	2 083 982
	1	2 053 982	2 053 982
	1	1 978 981	1 978 981
	1	1 961 327	1 961 327
	1	1 941 000	1 941 000
	1	1 933 981	1 933 981
	1	1 918 982	1 918 982
	1	1 888 982	1 888 982
	1	1 856 326	1 856 326
	1	1 833 074	1 833 074
	1	1 813 982	1 813 982
	1	1 811 326	1 811 326
	1	1 803 074	1 803 074
	1	1 768 981	1 768 981
	1	1 738 981	1 738 981
	1	1 736 326	1 736 326
	1	1 675 981	1 675 981
	1	1 645 920	1 645 920
	1	1 570 919	1 570 919
	1	1 525 919	1 525 919
	1	1 283 073	1 283 073
	1	1 175 212	1 175 212
	1	1 145 212	1 145 212
	1	1 082 491	1 082 491

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

## Pantegjeld

	1	1 070 211	1 070 211
	1	1 052 491	1 052 491
	1	1 041 073	1 041 073
	1	977 490	977 490
	1	932 490	932 490
	1	876 000	876 000
	1	765 000	765 000
	1	728 074	728 074
	1	675 920	675 920
	1	641 327	641 327
	1	197 211	197 211

## Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16366701609 har første avdrag 30.06.2026 med kr 394 200

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 685 000	7 458
	1	1 941 000	5 392
	1	2 083 982	5 208
	1	2 053 982	5 125
	1	1 961 327	4 917
	1	1 978 981	4 917
	1	1 933 981	4 792
	1	1 918 982	4 750
	1	1 833 074	4 667
	1	1 888 982	4 667
	1	1 856 326	4 625
	1	1 803 074	4 583
	1	1 811 326	4 500
	1	1 813 982	4 458
	1	1 768 981	4 333
	1	1 736 326	4 292
	1	1 738 981	4 250
	1	1 645 920	4 125
	1	1 675 981	4 075
	1	1 570 919	3 917
	1	1 525 919	3 792
	1	1 283 073	3 139
	1	1 082 491	2 783
	1	1 175 212	2 717
	1	1 052 491	2 700
	1	1 145 212	2 633
	1	977 490	2 492
	1	1 041 073	2 467
	1	876 000	2 433
	1	1 070 211	2 425
	1	932 490	2 367
	1	765 000	2 125
	1	728 074	1 597
	1	675 920	1 431
	1	641 327	1 250
	1	197 211	0

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

---

### Pantegjeld

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 42 865 225,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Moloveien Brygge Borettslag



Noter 668 Moloveien Brygge Borettslag org.nr. 988035475

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	35 978 000
<b>Sum</b>	<b>35 978 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 96 066 294,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 95 966 391,-

Moloveien Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Moloveien Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Moloveien Brygge Borettslag**

Styreleder	Tom Erik Olsen (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Jan Antonsen (sign.)	21.02.2026
Styremedlem	Stig Harald Breivik (sign.)	21.02.2026



Til generalforsamlingen i Moloveien Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moloveien Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over 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 avviklet.

### 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, Sjøgata 27, N-8006 Bode  
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



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>.

Bodø, 24. februar 2026  
**Tell Norge AS**

Elias Kosmo Larsen  
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:

2026-02-24 08:55:36 UTC+01:00

**Elias Kosmo Larsen**

 bankID

NO BankID - 89d69e20-309f-45e7-afa8-fd8df42f42bc



**This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.