



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 048 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBO II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Molde og Omegn BBL
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: Arne Håkon Sandnes
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		737 835	671 331
Sum inntekter		737 835	671 331
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 660	49 522
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 104	5 104
Annen driftskostnad	3,4,5	613 361	502 180
Sum kostnader		669 124	556 805
Driftsresultat		68 710	114 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 965	6 196
Annen rentekostnad	8	85 349	78 778
Netto finans		-72 384	-72 582
Årsresultat	1	-3 674	41 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-3 674	41 944
Sum overføringer og disponeringer		-3 674	41 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	1 739 838	1 557 442
Sum anleggsmidler		1 739 838	1 557 442
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		27 502	22 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 165	97 835
Sum omløpsmidler		370 667	120 665
SUM EIENDELER		2 110 505	1 678 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		159 336	163 010
Sum egenkapital	7	160 536	164 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 755 310	1 315 324
Øvrig langsiktig gjeld	9	190 800	190 800
Sum langsiktig gjeld		1 946 110	1 506 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 859	7 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld		3 859	7 774
Sum gjeld		1 949 969	1 513 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 110 505	1 678 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359011

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 048 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBO II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Molde og Omegn BBL
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: Arne Håkon Sandnes
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: 950 048 980
VESTBO II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 835	671 331
Sum inntekter		737 835	671 331
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 660	49 522
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 104	5 104
Annen driftskostnad	3, 4, 5	613 361	502 180
Sum kostnader		669 124	556 805
Driftsresultat		68 710	114 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 965	6 196
Annen rentekostnad	8	85 349	78 778
Netto finans		-72 384	-72 582
Årsresultat	1	-3 674	41 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-3 674	41 944
Sum overføringer og disponeringer		-3 674	41 944



Organisasjonsnr: 950 048 980
VESTBO II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	1 739 838	1 557 442
Sum anleggsmidler		1 739 838	1 557 442

Omløpsmidler Varer

Andre fordringer		27 502	22 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 165	97 835
Sum omløpsmidler		370 667	120 665

SUM EIENDELER		2 110 505	1 678 108
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		159 336	163 010
Sum egenkapital	7	160 536	164 210

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 755 310	1 315 324
Øvrig langsiktig gjeld	9	190 800	190 800

Sum langsiktig gjeld		1 946 110	1 506 124
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Sum kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 859	7 774
Sum kortsiktig gjeld		3 859	7 774

Sum gjeld		1 949 969	1 513 897
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 110 505	1 678 108
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 950 048 980
VESTBO II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Vestbo II Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		596 952	541 872	596 900	670 400
Kabel TV avgift		97 056	92 736	97 000	107 800
Andre driftsinntekter		43 827	36 723	39 000	41 100
Sum inntekter		737 835	671 331	732 900	819 300
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 260	6 120	6 100	6 300
Styrehonorar		44 400	43 402	43 400	45 000
Energi og strøm		8 532	8 591	9 000	9 000
Vedlikehold	3	117 584	19 931	41 800	107 800
Avskrivninger	6	5 104	5 104	5 100	5 105
Revisjonshonorar		7 756	7 318	7 300	7 900
Forretningsførerhonorar		57 174	54 309	57 100	60 000
Andre konsulenttjenester		2 232	0	0	0
Kabel-TV		100 320	90 384	97 000	107 800
Kontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		44 099	40 521	44 500	48 100
Kommunale avgifter	4	197 486	196 689	212 800	210 000
Snøbrøyting		25 719	35 529	30 000	30 000
Andre driftskostnader	5	48 859	45 308	46 800	48 700
Sum kostnader		669 124	556 805	604 500	689 305
Driftsresultat		68 710	114 526	128 400	129 995
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		12 965	6 196	6 400	10 300
Rentekostnad	8	85 349	78 778	71 100	85 900
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-72 384	-72 582	-64 700	-75 600
Årsresultat	1	-3 674	41 944	63 700	54 395
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	7	-3 674	41 944	63 700	54 395
Sum overføringer og disponeringer		-3 674	41 944	63 700	54 395



Balanse pr. 31.12.25 Vestbo II Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	1 739 838	1 557 442
Sum anleggsmidler		1 739 838	1 557 442
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		27 502	22 830
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		343 165	97 835
Sum omløpsmidler		370 667	120 665
SUM EIENDELER		2 110 505	1 678 108

Vestbo II Borettslag - Organisasjonsnr. 950048980



Balanse pr. 31.12.25 Vestbo II Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		159 336	163 010
Sum egenkapital	7	160 536	164 210
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 755 310	1 315 324
Borettsinnskudd	9	190 800	190 800
Sum langsiktig gjeld		1 946 110	1 506 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 859	7 774
Sum kortsiktig gjeld		3 859	7 774
Sum gjeld		1 949 969	1 513 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 110 505	1 678 108

Molde 31.12.25

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

Arne Håkon Sandnes
Styreleder

Hanna Kavli Sørgaard
Styremedlem

Eli Fredriksen
Styremedlem



Noter Vestbo 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	112 891	173 003
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 674	41 944
Avskrivninger	5 104	5 104
Kjøp / salg anleggsmidler	-187 500	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	439 986	-107 160
B. Årets endring disponible midler	253 917	-60 111
C. Disponible midler 31.12	366 808	112 891

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
5400 Arbeidsgiveravgift	6 260	6 120
Sum	6 260	6 120

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	115 109	12 878
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 475	1 857
6610 Leie vaktmester	0	2 888
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	2 309
Sum	117 584	19 931

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



Noter Vestbo II Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	120 717	121 170
7761 Eiendomsskatt	76 769	75 519
Sum	197 486	196 689

Note 5 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6305 Driftskostnader til El-bil	6 062	3 919
6360 Renhold, sanitærartikler	38 643	35 992
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	799
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	1 025	1 748
7720 Generalforsamling	1 218	990
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 912	1 861
Sum	48 859	45 308

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Balkonger	Strømmålere	Sykkelskur	Infrastruktur ladeanlegg elbil	Elbil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	647 669	497 998	54 788	47 500	337 035	15 374
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	647 669	497 998	54 788	47 500	337 035	15 374
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	54 788	0	0	8 968
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	647 669	497 998	0	47 500	337 035	6 406
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	3 075
Anskaffelsesår :	1961	1994	2002	2019	2022	2023
Antatt levetid i år :			5			5

Porttelefon

Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 297
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 297
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 567
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 730
Årets avskrivninger :	2 030
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

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

Vestbo II Borettslag 2025



Noter Vestbo II Borettslag

Note 7 - 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:			2025
	Antall	Pr. andel	Sum
Andeler i borettslaget	12	100	1 200
Spesifikasjon opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			163 010
+/- Årets resultat			-3 674
Opptjent egenkapital pr. 31.12			159 336
Sum egenkapital pr. 31.12			160 536

Note 8 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Balkongdører, vinduer- Elbil-lading- Maling/rehab.sykkelskur	
Lånenummer:	45792	82100387103
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2025	2009
Rentesats:	4.83 %	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2055	31.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 470 000	1 131 684
Lånesaldo 01.01:	1 308 640	6 684
Avdrag i perioden:	1 338 390	6 684
Opptak i perioden:	1 785 060	0
Lånesaldo 31.12:	1 755 310	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 457 810	0

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 946 110,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12 en bokført verdi på kr 1 530 202,-.

Note 9 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	190 800
Sum	190 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Vestbo II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbo II Borettslag

Styreleder	Arne Håkon Sandnes (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Eli Fredriksen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Hanna Kavli Sørgaard (sign.)	03.03.2026



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

Til generalforsamlingen i Vestbo II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Vestbo 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, 04. mars 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:

2026-03-04 11:16:27 UTC+01:00

Statsautorisert revisor

Else Berit Grønbech Hamar

 bankID

NO BankID - 273d5fb5-d821-4ffe-9fc6-3c85fa3220db



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.