



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 639 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE MOLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Molia
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ann Margrete Moen Rolseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 355 288	1 251 188
Sum inntekter		1 355 288	1 251 188
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 318	3 318
Annen driftskostnad	3	553 888	521 042
Sum kostnader		557 206	524 360
Driftsresultat		798 082	726 828
Annen rentekostnad		557 880	532 002
Sum finanskostnader		557 880	532 002
Netto finans		-557 880	-532 002
Resultat før skattekostnad	7	240 202	194 827
Årsresultat		240 202	194 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 202	194 827
Totalresultat		240 202	194 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	25 727 426	25 727 426
Sum varige driftsmidler		25 727 426	25 727 426
Sum anleggsmidler		25 727 426	25 727 426
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	57 354	54 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 354	54 564
Sum omløpsmidler		57 354	54 564
SUM EIENDELER		25 784 780	25 781 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 157 941	3 917 739
Sum opptjent egenkapital		4 157 941	3 917 739
Sum egenkapital		4 217 941	3 977 739
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	8 872 238	9 117 196
Langsiktig konserngjeld	8	12 680 000	12 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 552 238	21 797 196
Sum langsiktig gjeld		21 552 238	21 797 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 846
Skyldig offentlige avgifter		1 338	
Annen kortsiktig gjeld		13 263	3 209
Sum kortsiktig gjeld		14 601	7 055
Sum gjeld		21 566 839	21 804 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 784 780	25 781 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541809

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 639 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE MOLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Molia
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ann Margrete Moen Rolseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 994 639 730
NEDRE MOLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 355 288	1 251 188
Sum inntekter		1 355 288	1 251 188
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 318	3 318
Annen driftskostnad	3	553 888	521 042
Sum kostnader		557 206	524 360
Driftsresultat		798 082	726 828
Annen rentekostnad		557 880	532 002
Sum finanskostnader		557 880	532 002
Netto finans		-557 880	-532 002
Resultat før skattekostnad	7	240 202	194 827
Årsresultat		240 202	194 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 202	194 827
Totalresultat		240 202	194 827



Organisasjonsnr: 994 639 730
NEDRE MOLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

25 727 426

25 727 426

Sum varige driftsmidler

25 727 426

25 727 426

Sum anleggsmidler

25 727 426

25 727 426

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

57 354

54 564

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

57 354

54 564

Sum omløpsmidler

57 354

54 564

SUM EIENDELER

25 784 780

25 781 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6, 7

60 000

60 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

4 157 941

3 917 739

Sum opptjent egenkapital

4 157 941

3 917 739

Sum egenkapital

4 217 941

3 977 739

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8, 9

8 872 238

9 117 196

Langsiktig konserngjeld

8

12 680 000

12 680 000

Sum annen langsiktig gjeld

21 552 238

21 797 196

Sum langsiktig gjeld

21 552 238

21 797 196



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 846
Skyldig offentlige avgifter	1 338	
Annen kortsiktig gjeld	13 263	3 209
Sum kortsiktig gjeld	14 601	7 055
Sum gjeld	21 566 839	21 804 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 784 780	25 781 990



Organisasjonsnr: 994 639 730
NEDRE MOLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Nedre Molia Borettslag - Noter til regnskapet 2024

Note 1- Regnskapsprinsipper.

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter regnskapsføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 2 – Lønnskostnader og styregodtgjørelse

	2024	2023
Lønn	0	0
Styregodtgjørelse	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	318	318
Sum	3 318	3 318

Obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke utbetalt lønn i 2024, og kravet til obligatorisk tjenstepensjon er ikke til stede.

Revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr 8 125,- (inkl. mva) for ordinær revisjon . Utgifter til forretningsfører er kostnadsført med 28 199,- (inkl.mva)



Note 3 - Annen driftskostnad

Kommunale avg.	213 122
Elektrisitet	23 257
Renhold	49 637
Brøyting/strøing	18 375
Utstyr og vedlikehold	2 507
Service heis og heistelefon	49 215
Regnskaps- og revisjonshonorar	36 324
Filter	10 940
Altibox	86 406
Gave	1 310
Kontingent	2 130
Møte- og adm.utgifter	900
Forsikring	55 929
Gebyrer og div. kostnader	3 836
Sum	553 888

Note - 4 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Byggningsm. Anlegg	Asfaltering	SUM
Anskaffelseskost 31.12.24	25 480 000	54 943	192 483	25 727 426
Tilgang i året				
Avgang i året				
Anskaffelseskost 31.12.24	25 480 000	54 943	192 483	25 727 426
Balanseført verdi anl.midler pr 31.12.24				25 727 426

Årets avskrivninger: 0

Note 5- Bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd er på kr 56 334,- og kr 1020,- på skattetrekkkonto.

Note 6 - Andelskapital

Det er 12 andeler à kr 5 000,- i borettslaget. Det er innbetalt totalt kr 60 000,-.



Note 7 - Egenkapital

	<u>Andelskapital</u>	<u>Annen egenkap.</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr. 1/1-24	kr 60 000,00	kr 3 917 738,95	kr 3 977 738,95
Overført fra årets overskudd		kr 240 201,94	kr 240 201,94
Egenkapital: pr 31/12-24	kr 60 000,00	kr 4 157 940,89	kr 4 217 940,89

Note 8 - Pantestillelser

Verdien av bygninger og tomt	Pålydende pantestillelser	Restgjeld pr 31.12
25 534 943	16 662 705	8 872 238

Lånegiver	Gjeld 01.01.24	Årets avdrag	Gjeld pr 31.12
Eika Boligkreditt	9 117 196	244 958	8 872 238

Lånet i Eika Boligkreditt er tatt opp i 2013. Det er et annuitetslån med flytende rente, og med fast løpetid.

Rentesats: 6,95% Effektiv rente: 7,18%

Det er innskutt et borettssinnskudd på til sammen kr 12 680 000,-



Note 9 - Fordeling av gjeld på andelseiere 2024

Leilighet	Andelseier	Andel fellesgjeld
1	Berit Langseth	696 382
2	Nelly Avelsgård	678 992
3	Marit Garberg Gunnar Garberg	800 986
4	Magnus Myklebust Mari-Anne Myklebust	783 418
5	B. Langseth AS	783 419
6	Anne Stokke	696 382
7	Ann M Moen Rolseth	793 888
8	Sverre G.Balstad Anne Lise Balstad	748 640
9	Kari P. Uglem Per Magne	731 250
10	Karin Isachsen Anders Lund	731 250
11	Lene Gylland	748 639
12	John Olav Fuglem	678 992
SUM		8 872 238

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01	47 509	92 761
+ Årets overskudd	240 202	194 827
- betalte avdrag	-244 958	-240 079
Disponible midler pr 31.12	42 753	47 509







Til BDO AS
Postboks 6, 7501 Stjørdal

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Nedre Molia Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2024. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet, det all-
vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Vi bekrefter at etter beste evne og overbevisning:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at borettslagets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet og omregnet regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor
 - tilgang til alle opplysninger som vi har tilgjengelig til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsreviseringer, dokumentasjon og andre saker
 - til alle opplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - til alle andre opplysninger til personer i borettslaget som det etter revisors vurdering er nødvendig for å gjennomføre revisjonen best mulig.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og behandles i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av alle forhold som regnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon om til og med misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om potensielle misligheter eller misstanker som misligheter, som er dokumentert og som kan ha påvirket borettslaget og som utvilsomt
- har påvirket og/eller sannsynligvis kan påvirket borettslagets økonomi og/eller
- andre interessenters økonomi i forbindelse med regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger vi er avhengig av å gi for å kunne gjennomføre revisjonen best mulig, som tilgang til alle opplysninger som vi har tilgjengelig til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsreviseringer, dokumentasjon og andre saker
- til alle opplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- til alle andre opplysninger til personer i borettslaget som det etter revisors vurdering er nødvendig for å gjennomføre revisjonen best mulig.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av alle forhold som regnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon om til og med misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om potensielle misligheter eller misstanker som misligheter, som er dokumentert og som kan ha påvirket borettslaget og som utvilsomt
- har påvirket og/eller sannsynligvis kan påvirket borettslagets økonomi og/eller
- andre interessenters økonomi i forbindelse med regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger vi er avhengig av å gi for å kunne gjennomføre revisjonen best mulig, som tilgang til alle opplysninger som vi har tilgjengelig til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsreviseringer, dokumentasjon og andre saker
- til alle opplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- til alle andre opplysninger til personer i borettslaget som det etter revisors vurdering er nødvendig for å gjennomføre revisjonen best mulig.



Årsregnskap for 2023

	2024	2023
DRIFTSINNTÆKTER OG DRIFTSUTGIFTER		
Salgsinntekt	1 185 388	1 185 388
Andre inntekter	0	0
Salgsutgifter	(1 185 388)	(1 185 388)
Andre utgifter	0	0
Driftsresultat	0	0
Finansinntekter	0	0
Finansutgifter	0	0
Resultat før skatt	0	0
Skatt	0	0
Resultat etter skatt	0	0





BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Molia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Molia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P15WF-0JGKG-JD0DL-EO0BU-SZ58M-0Z065



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 09:21:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P15WF-Q2GKG-JD0DL-EQ0BU-SZ58M-0Z065

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.