



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 144 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALEXANDER KIELLANDSVEG 20
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: Kjell Ove Røe
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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		350 016	346 728
Sum inntekter		350 016	346 728
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	4 598	4 598
Annen driftskostnad	2,3,4	107 136	108 849
Sum kostnader		111 735	113 446
Driftsresultat		238 281	233 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 157	3 930
Annen rentekostnad	8	104 941	119 055
Netto finans		-100 785	-115 125
Årsresultat	1	137 497	118 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	137 497	118 156
Sum overføringer og disponeringer		137 497	118 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	5 544 276	5 544 276
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 598	9 196
Sum anleggsmidler		5 548 874	5 553 472
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 017	76 922
Sum omløpsmidler		103 017	76 922
SUM EIENDELER		5 651 891	5 630 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 000	15 000
Annen egenkapital		1 083 891	946 395
Sum egenkapital	7	1 098 891	961 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 913 000	2 029 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 640 000	2 640 000
Sum langsiktig gjeld		4 553 000	4 669 000
Sum gjeld		4 553 000	4 669 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 651 891	5 630 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371282

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 144 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALEXANDER KIELLANDSVEG 20
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: Kjell Ove Røe
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, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 990 144 621
ALEXANDER KIELLANDSVEG 20
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		350 016	346 728
Sum inntekter		350 016	346 728
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	4 598	4 598
Annen driftskostnad	2,3,4	107 136	108 849
Sum kostnader		111 735	113 446
Driftsresultat		238 281	233 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 157	3 930
Annen rentekostnad	8	104 941	119 055
Netto finans		-100 785	-115 125
Årsresultat	1	137 497	118 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	137 497	118 156
Sum overføringer og disponeringer		137 497	118 156



Organisasjonsnr: 990 144 621
ALEXANDER KIELLANDSVEG 20
BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	5 544 276	5 544 276
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 598	9 196
Sum anleggsmidler		5 548 874	5 553 472
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 017	76 922
Sum omløpsmidler		103 017	76 922
SUM EIENDELER		5 651 891	5 630 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 000	15 000
Annen egenkapital		1 083 891	946 395
Sum egenkapital	7	1 098 891	961 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 913 000	2 029 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 640 000	2 640 000
Sum langsiktig gjeld		4 553 000	4 669 000
Sum gjeld		4 553 000	4 669 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 651 891	5 630 395



Organisasjonsnr: 990 144 621
ALEXANDER KIELLANDSVEG 20
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		350 016	346 728	350 000	350 000
Sum inntekter		350 016	346 728	350 000	350 000
Kostnader					
Vedlikehold	2	0	3 310	5 000	15 000
Avskrivninger	6	4 598	4 598	4 600	4 598
Revisjonshonorar		6 921	6 530	6 600	7 000
Forretningsførerhonorar		29 124	27 924	29 100	30 200
Andre konsulenttjenester		0	357	0	0
Forsikringer		19 021	16 333	17 900	21 700
Kommunale avgifter	3	49 753	49 169	53 100	53 100
Andre driftskostnader	4	2 317	5 226	2 200	2 500
Sum kostnader		111 735	113 446	118 500	134 098
Driftsresultat		238 281	233 282	231 500	215 902
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		4 157	3 930	4 000	4 000
Rentekostnad	8	104 941	119 055	107 600	92 600
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-100 785	-115 125	-103 600	-88 600
Årsresultat	1	137 497	118 156	127 900	127 302
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	7	137 497	118 156	127 900	127 302
Sum overføringer og disponeringer		137 497	118 156	127 900	127 302

Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag - Organisasjonsnr. 990144621



Balanse pr. 31.12.25 Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 8	5 544 276	5 544 276
Andre driftsmidler	6	4 598	9 196
Sum anleggsmidler		5 548 874	5 553 472
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		103 017	76 922
Sum omløpsmidler		103 017	76 922
SUM EIENDELER		5 651 891	5 630 395

Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag - Organisasjonsnr. 990144621



Balanse pr. 31.12.25 Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital		1 083 891	946 395
Sum egenkapital	7	1 098 891	961 395
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	1 913 000	2 029 000
Borettsinnskudd	10	2 640 000	2 640 000
Sum langsiktig gjeld		4 553 000	4 669 000
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		4 553 000	4 669 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 651 891	5 630 395

Molde 31.12.25

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

Kjell Ove Røe
Styreleder

Eva Harstad
Styremedlem

Elena Røe
Styremedlem



Noter Alexander Kiellandsveg 20 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	76 922	70 168
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	137 497	118 156
Avskrivninger	4 598	4 598
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-116 000	-116 000
B. Årets endring disponible midler	26 094	6 754
C. Disponible midler 31.12	103 017	76 922

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 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	0	3 310
Sum	0	3 310

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

Note 3 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	27 887	27 576
7761 Eiendomsskatt	21 866	21 593
Sum	49 753	49 169



Noter Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag

Note 4 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	2 948
7720 Generalforsamling	800	750
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 517	1 528
Sum	2 317	5 226

Note 5 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 544 276
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 544 276
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 544 276
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

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

Note 6 - Anleggsmidler

	Snøfreser Ariens Compact
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 392
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 598
Årets avskrivninger :	4 598
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5



Noter Alexander Kiellandsveg 20 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	Antall	Pr. andel	2025 Sum
Andeler i borettslaget	3	5 000	15 000
Spesifikasjon opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			946 395
+/- Årets resultat			137 497
Opptjent egenkapital pr. 31.12			1 083 891
Sum egenkapital pr. 31.12			1 098 891

Note 8 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	14725
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.83 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 899 000
Lånesaldo 01.01:	2 029 000
Avdrag i perioden:	116 000
Lånesaldo 31.12:	1 913 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 333 000

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 4 553 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5 544 276,-.

Note 9 - Ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld

For borettslag som har ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld skal det gis en oversikt over hvordan fellesgjelden er fordelt på de ulike borettslagsandelene.

Leilighetsnummer	Type	Opprinnelig fellesgjeld	Boretts-innskudd	Total kostnad	Prosentvis gjeld	Prosentvis innskudd
1	sokkel	711 053	770 000	1 481 053	48	52
2	1. etasje	1 036 366	870 000	1 906 366	54	46
3	2. etasje	1 151 581	1 000 000	2 151 581	54	46
Sum		2 899 000	2 640 000	5 539 000		



Noter Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	2 640 000
Sum	2 640 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Alexander Kiellandsveg 20
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag

Styreleder	Kjell Ove Røe (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Elena Røe (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Eva Harstad (sign.)	09.02.2026



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

Til generalforsamlingen i Alexander Kiellandsveg 20 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Alexander Kiellandsveg 20 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 avvirket.



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, 27. 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:

2026-02-27 12:28:59 UTC+01:00

Statsautorisert revisor

Else Berit Grønbech Hamar

 **bankID**

NO BankID - 9572d535-1b35-4e87-8975-8bb11ed68919



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.