



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 073 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MØRKVEDBUKTA TERRASSE  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 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: Sturla Larsen  
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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 016 974	753 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 998</b>	<b>873 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 975	53 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	761 183	488 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 157</b>	<b>542 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>348 841</b>	<b>330 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 050	0
<b>Netto finans</b>		<b>3 050</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 891</b>	<b>330 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre fordringer		112 030	89 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	960 931	582 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 072 961</b>	<b>671 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 961</b>	<b>671 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	886 639	534 748
<b>Sum egenkapital</b>		<b>886 639</b>	<b>534 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 086	112 348
Skyldige offentlige avgifter		11 725	23 950
Annen kortsiktig gjeld		512	662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 323</b>	<b>136 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 323</b>	<b>136 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 961</b>	<b>671 708</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359254

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 073 079  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MØRKVEDBUKTA TERRASSE  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 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: Sturla Larsen  
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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 931 073 079  
MØRKVEDBUKTA TERRASSE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 016 974	753 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 998</b>	<b>873 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 975	53 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	761 183	488 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 157</b>	<b>542 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>348 841</b>	<b>330 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 050	0
<b>Netto finans</b>		<b>3 050</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 891</b>	<b>330 947</b>



Organisasjonsnr: 931 073 079  
MØRKVEDBUKTA TERRASSE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler  
Varer

Andre fordringer		112 030	89 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	960 931	582 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 072 961</b>	<b>671 708</b>

**SUM EIENDELER** **1 072 961** **671 708**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Annen egenkapital	12	886 639	534 748
<b>Sum egenkapital</b>		<b>886 639</b>	<b>534 748</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 086	112 348
Skyldige offentlige avgifter		11 725	23 950
Annen kortsiktig gjeld		512	662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 323</b>	<b>136 960</b>

**Sum gjeld** **186 323** **136 960**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **1 072 961** **671 708**



Organisasjonsnr: 931 073 079  
MØRKVEDBUKTA TERRASSE  
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 701 Mørkvedbukta Terrasse ES

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		684 024	660 912	684 044	684 044
Strøm el-bil		9 850	16 852	12 000	12 000
Strøm		120 024	120 024	120 000	120 000
Parkering		30 600	30 600	30 600	30 600
Diverse		22 500	45 000	45 000	30 000
Andre driftsinntekter	1	270 000	0	0	0
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 136 998</b>	<b>873 388</b>	<b>891 644</b>	<b>876 644</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	1 975	3 950	3 950	4 740
Styrehonorar	3	25 000	50 000	50 000	60 000
Revisjonshonorar	4	11 525	11 000	11 400	11 930
Forretningsførsel		63 575	61 425	63 600	66 500
Løpende kontrakter	5	162 201	134 237	256 985	199 435
Andre honorar og innleide tjenester	6	59 281	0	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	7	127 306	46 304	50 000	50 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	126 000	126 000
Forsikring	8	84 907	77 965	84 905	92 805
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	9	118 578	25 883	47 400	85 000
Energi		127 354	123 813	126 000	126 000
Andre driftsutgifter	10	6 456	7 864	7 500	8 800
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>788 157</b>	<b>542 441</b>	<b>827 740</b>	<b>831 210</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>348 841</b>	<b>330 947</b>	<b>63 904</b>	<b>45 434</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		3 050	0	0	0
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>3 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>351 891</b>	<b>330 947</b>	<b>63 904</b>	<b>45 434</b>

Mørkvedbukta Terrasse ES



## Årsregnskap 2025 Balanse 701 Mørkvedbukta Terrasse ES

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		14 605	4 410
Forskuddsbetaling Forsikring		92 800	84 907
Erstatningsmessige skader		4 625	0
Bankinnskudd	11	960 931	582 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 072 961</b>	<b>671 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 961</b>	<b>671 708</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	12	0	126 000
Annen egenkapital	12	886 639	408 748
<b>Sum egenkapital</b>		<b>886 639</b>	<b>534 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		512	662
Leverandørgjeld		174 086	112 348
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		11 725	23 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 323</b>	<b>136 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 323</b>	<b>136 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 961</b>	<b>671 708</b>

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

\_\_\_\_\_  
Sturla Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ståle Anders Støm Veines  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Greta Cathrin Skoglund  
Styremedlem

**Mørkvedbukta Terrasse ES**



## Noter 701 Mørkvedbukta Terrasse ES org.nr. 931073079

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader. Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 oppgjørstidspunktet.

#### 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.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.25	31.12.24
3900 Andre driftsinntekter	270 000	0
<b>Sum</b>	<b>-270 000</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter er salg av parkeringsplass.

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 975	3 950
<b>Sum</b>	<b>1 975</b>	<b>3 950</b>

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	25 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>50 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder første del av styreperioden 2025-2026 og er i samsvar med vedtak på årsmøte.



## Noter 701 Mørkvedbukta Terrasse ES org.nr. 931073079

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	11 525	11 000
<b>Sum</b>	<b>11 525</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6360 Renhold	31 775	28 819	27 000	27 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	41 375	19 250	70 000	70 000
6780 Heis	21 585	4 424	75 000	18 500
6780 Kontrakter diverse	23 003	13 875	15 525	15 000
6780 Ventilasjon	0	24 000	0	0
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	0	0	21 735	21 735
6780 Vakthold/brannsikring	14 139	13 545	15 525	15 000
6780 Kabel-tv/internett	30 324	30 324	32 200	32 200
<b>Sum</b>	<b>162 201</b>	<b>134 237</b>	<b>256 985</b>	<b>199 435</b>

### Note 6 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	24 281	0
6790 Annen fremmed tjeneste	35 000	0
<b>Sum</b>	<b>59 281</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	24 877	8 257
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	90 429	38 047
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>127 306</b>	<b>46 304</b>

Mørkvedbukta Terrasse ES



## Noter 701 Mørkvedbukta Terrasse ES org.nr. 931073079

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	84 907	77 965
<b>Sum</b>	<b>84 907</b>	<b>77 965</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eieme 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 9 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	118 578	25 883	47 400	85 000
<b>Sum</b>	<b>118 578</b>	<b>25 883</b>	<b>47 400</b>	<b>85 000</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	178	257
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 140	5 234
7770 Bank og kortgebyrer	1 040	388
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 098	1 985
<b>Sum</b>	<b>6 456</b>	<b>7 864</b>

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	149 091	561 729
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	9 750	20 000
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	801 578	0
1966 Finanskonto	512	662
<b>Sum</b>	<b>960 931</b>	<b>582 391</b>

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



Noter 701 Mørkvedbukta Terrasse ES org.nr. 931073079

### Note 12 - Egenkapital

Avsetning i fond til fremtidig vedlikehold er avvirket i 2025. Sameiet har opprettet egen sparekonto i bank for avsetning midler til fremtidig vedlikehold, se note 11.

	2025	2024
Opptjent egenkapital pr. 01.01	408 748	203 801
korreksjon mot EK	126 000	-126 000
Annen egenkapital	351 891	330 947
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	0	126 000
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>886 639</b>	<b>534 748</b>

Mørkvedbukta Terrasse ES



Resultat og balanse med noter for Mørkvedbukta Terrasse ES.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mørkvedbukta Terrasse ES**

Styreleder	Sturla Larsen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Greta Cathrin Skoglund (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Ståle Anders Støm Veines (sign.)	20.02.2026



Til årsmøtet i Mørkvedbukta Terrasse ES

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mørkvedbukta Terrasse ES 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 sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets 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 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](http://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, 26. 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:

2026-02-26 15:40:04 UTC+01:00


**Elias Kosmo Larsen**

 **bankID**

NO BankID - 28b8d1fe-b1da-4ffe-ae61-e0d52865469e

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.