



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 867 531
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKODJE SENIORBOLIGER BRL
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: Hans-Peter Kaaresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 720 240	1 768 187
Sum inntekter		1 720 241	1 768 187
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 470	7 663
Annen driftskostnad	3,4,5	842 621	780 663
Sum kostnader		885 886	827 120
Driftsresultat		834 355	941 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 305	64 157
Annen rentekostnad	9	71 558	122 052
Netto finans		-14 252	-57 895
Årsresultat	1	820 102	883 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	820 102	883 172
Sum overføringer og disponeringer		820 102	883 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	31 269 542	31 269 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	4 470
Sum anleggsmidler		31 269 542	31 274 012
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		4 245	0
Andre fordringer		4 785	4 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 587	1 387 719
Sum omløpsmidler		1 304 617	1 392 354
SUM EIENDELER		32 574 158	32 666 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen egenkapital		10 871 412	10 051 310
Sum egenkapital	8	10 976 412	10 156 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 055 302	1 456 112
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 540 045	21 044 338
Sum langsiktig gjeld		21 595 347	22 500 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 399	3 699
Annen kortsiktig gjeld		0	5 907
Sum kortsiktig gjeld		2 399	9 606
Sum gjeld		21 597 746	22 510 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 574 158	32 666 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382488

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 867 531
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKODJE SENIORBOLIGER BRL
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: Hans-Peter Kaaresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 992 867 531
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 720 240	1 768 187
Sum inntekter		1 720 241	1 768 187
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 470	7 663
Annen driftskostnad	3, 4, 5	842 621	780 663
Sum kostnader		885 886	827 120
Driftsresultat		834 355	941 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 305	64 157
Annen rentekostnad	9	71 558	122 052
Netto finans		-14 252	-57 895
Årsresultat	1	820 102	883 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	820 102	883 172
Sum overføringer og disponeringer		820 102	883 172



Organisasjonsnr: 992 867 531
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	31 269 542	31 269 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	4 470
Sum anleggsmidler		31 269 542	31 274 012
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		4 245	0
Andre fordringer		4 785	4 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 587	1 387 719
Sum omløpsmidler		1 304 617	1 392 354
SUM EIENDELER		32 574 158	32 666 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen egenkapital		10 871 412	10 051 310
Sum egenkapital	8	10 976 412	10 156 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 055 302	1 456 112
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 540 045	21 044 338
Sum langsiktig gjeld		21 595 347	22 500 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 399	3 699
Annen kortsiktig gjeld		0	5 907
Sum kortsiktig gjeld		2 399	9 606
Sum gjeld		21 597 746	22 510 056



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

32 574 158

32 666 366



Organisasjonsnr: 992 867 531
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		923 895	1 017 044	1 007 000	953 600
Kabel TV avgift		0	0	0	145 900
Andre driftsinntekter		796 345	751 143	751 100	812 000
Sum inntekter		1 720 241	1 768 187	1 758 100	1 911 500
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 794	4 794	4 900	4 900
Styrehonorar		34 000	34 000	35 000	35 000
Energi og strøm		12 838	10 563	14 000	13 000
Vedlikehold	3	158 403	163 442	150 000	150 000
Avskrivninger	7	4 470	7 663	4 500	0
Revisjonshonorar		8 591	8 105	8 100	8 800
Forretningsførerhonorar		84 618	81 123	84 600	87 800
Andre konsulenttjenester		0	34	0	0
Kabel-TV		0	0	0	145 900
Forsikringer		70 531	68 393	75 200	73 800
Kommunale avgifter	4	325 137	260 019	267 300	315 000
Snøbrøyting		125 000	141 563	125 000	140 000
Andre driftskostnader	5	57 503	47 421	46 400	57 100
Sum kostnader		885 886	827 120	815 000	1 031 300
Driftsresultat		834 355	941 067	943 100	880 200
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		57 305	64 157	40 000	45 000
Rentekostnad	9	71 558	122 052	109 300	50 500
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-14 252	-57 895	-69 300	-5 500
Årsresultat	1	820 102	883 172	873 800	874 700
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	8	820 102	883 172	873 800	874 700
Sum overføringer og disponeringer		820 102	883 172	873 800	874 700



Balanse pr. 31.12.25 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	31 269 542	31 269 542
Andre driftsmidler	7	0	4 470
Sum anleggsmidler		31 269 542	31 274 012
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 245	0
Andre fordringer		4 785	4 635
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 295 587	1 387 719
Sum omløpsmidler		1 304 617	1 392 354
SUM EIENDELER		32 574 158	32 666 366



Balanse pr. 31.12.25 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		10 871 412	10 051 310
Sum egenkapital	8	10 976 412	10 156 310
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 055 302	1 456 112
Borettsinnskudd	10	9 375 000	9 375 000
Annen langsiktig gjeld	9	11 165 045	11 669 338
Sum langsiktig gjeld		21 595 347	22 500 450
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 111
Leverandørgjeld		2 399	3 699
Annen kortsiktig gjeld		0	796
Sum kortsiktig gjeld		2 399	9 606
Sum gjeld		21 597 746	22 510 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 574 158	32 666 366

Molde 31.12.25

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

Hans-Peter Kaaresen
Styreleder

Ove Benjamin Nilsen
Styremedlem

Torgeir Lillevold
Styremedlem



Noter Skodje Seniorboliger 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	1 382 748	1 397 035
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	820 102	883 172
Avskrivninger	4 470	7 663
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-400 809	-744 058
Endringer i andre langsiktige poster	-504 293	-161 065
B. Årets endring disponible midler	-80 530	-14 287
C. Disponible midler 31.12	1 302 218	1 382 748

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	4 794	4 794
Sum	4 794	4 794

Borettslaget har ingen fast ansatte.



Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	118 690	85 836
6602 Vedlikehold vvs	0	238
6603 Vedlikehold elektro	3 250	42 249
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 885	8 896
6605 Vedlikehold heis	23 668	26 223
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	3 910	0
Sum	158 403	163 442

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	242 215	178 433
7761 Eiendomsskatt	82 922	81 586
Sum	325 137	260 019

Note 5 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6360 Renhold, sanitærartikler	11 500	11 000
6500 Verktøy og redskaper	1 478	0
6550 Driftsmaterialer	0	3 272
6552 HMS-system	1 161	1 134
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	8 338	0
6825 Kopiering	415	76
6940 Porto	1 298	1 239
6990 Andre kostnader tele/alarm	29 978	27 421
7000 Drivstoff	0	114
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	109	0
7720 Generalforsamling	1 213	1 118
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 014	2 047
Sum	57 503	47 421



Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 251 935	17 607
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 251 935	17 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 251 935	17 607
Anskaffelsesår :	2009	2010
Antatt levetid i år :		

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

Note 7 - Anleggsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	4 470
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	3



Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

Note 8 - 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 borettslag	21	5 000	105 000
Spesifikasjon opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			10 051 310
+/- Årets resultat			820 102
Opptjent egenkapital pr. 31.12			10 871 412
Sum egenkapital pr. 31.12			10 976 412

Note 9 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Malingslån	finansierer bygninger
Låne nummer:	28318	14965
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	4.83 %	4.84 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	21 875 000
Lånesaldo 01.01:	217 500	1 238 612
Avdrag i perioden:	30 000	370 809
Lånesaldo 31.12:	187 500	867 802
Saldo 5 år frem i tid:	37 500	552 238
Andelssaldo 01.01:	0	11 669 338
Innbetalt IN i perioden:	0	292 052
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	796 345
Andelssaldo 31.12:	0	11 165 045
Sum pantegjeld for lån:	187 500	12 032 847

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 21 595 347,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 269 542,-



Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	9 375 000
Sum	9 375 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Skodje Seniorboliger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skodje Seniorboliger Borettslag

Styreleder	Hans-Peter Kaaresen (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Ove Benjamin Nilsen (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Torgeir Lillevold (sign.)	14.02.2026



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

Til generalforsamlingen i Skodje Seniorboliger Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Skodje Seniorboliger 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 836 496 252



Revisorer, rådgivere & advokater

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/revisjonsberetninger>

Molde, 17. februar 2026
Cedra Norge Rago AS

Elsje Berit Hamar
Elsje Berit Hamar

Statsautorisert revisor