



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 292 826
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLA BOLIG AS
Forretningsadresse: Munkestø 22
4823 NEDENES

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: Helge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

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, 01.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 022	209 809
Sum kostnader		33 022	209 809
Driftsresultat		-33 022	-209 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 953	47 235
Annen finansinntekt		4 483	6 282
Sum finansinntekter		41 436	53 517
Annen rentekostnad		22 798	1 498
Sum finanskostnader		22 798	1 498
Netto finans		18 638	52 019
Resultat før skattekostnad		-14 384	-157 791
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat		-14 384	-157 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 384	-157 791
Totalresultat		-14 384	-157 791
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	2	-14 384	-157 791
Sum overføringer og disponeringer		-14 384	-157 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 234	12 702
Sum fordringer		4 234	12 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 068 463	1 132 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 463	1 132 176
Sum omløpsmidler		1 072 697	1 144 878
SUM EIENDELER		1 072 697	1 144 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2		-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	965 494	985 448
Sum opptjent egenkapital		965 494	985 448
Sum egenkapital		995 494	1 009 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 203	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		73 000	135 000
Sum kortsiktig gjeld		77 203	135 000
Sum gjeld		77 203	135 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 072 697	1 144 878
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361751

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 292 826
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLA BOLIG AS
Forretningsadresse: Munkestø 22
4823 NEDENES

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: Helge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 31.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 292 826
MØLLA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 022	209 809
Sum kostnader		33 022	209 809
Driftsresultat		-33 022	-209 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 953	47 235
Annen finansinntekt		4 483	6 282
Sum finansinntekter		41 436	53 517
Annen rentekostnad		22 798	1 498
Sum finanskostnader		22 798	1 498
Netto finans		18 638	52 019
Resultat før skattekostnad		-14 384	-157 791
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat		-14 384	-157 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 384	-157 791
Totalresultat		-14 384	-157 791
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	2	-14 384	-157 791
Sum overføringer og disponeringer		-14 384	-157 791



Organisasjonsnr: 925 292 826
MØLLA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 234	12 702
Sum fordringer		4 234	12 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 068 463	1 132 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 463	1 132 176
Sum omløpsmidler		1 072 697	1 144 878
SUM EIENDELER		1 072 697	1 144 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2		-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	965 494	985 448
Sum opptjent egenkapital		965 494	985 448
Sum egenkapital		995 494	1 009 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 203	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		73 000	135 000
Sum kortsiktig gjeld		77 203	135 000
Sum gjeld		77 203	135 000



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 072 697	1 144 878
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 925 292 826
MØLLA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 for Mølla Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Document ID: e1eb2487-c910-418e-b2d6-ed571d8bbf12



Resultatregnskap			
Mølla Bolig AS			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		33 022	209 809
Sum driftskostnader		33 022	209 809
Driftsresultat		-33 022	-209 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 953	47 235
Annen finansinntekt		4 483	6 282
Annen rentekostnad		22 798	1 498
Resultat av finansposter		18 638	52 019
Resultat før skattekostnad		-14 384	-157 791
Skattekostnad på resultat	1	0	0
Resultat		-14 384	-157 791
Årsresultat		-14 384	-157 791
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	2	14 384	157 791
Sum overføringer		-14 384	-157 791

Document ID: e1eb2487-c910-418e-b2d6-ed571d8bbf12



Balanse			
Mølla Bolig AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 234	12 702
Sum fordringer		4 234	12 702
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 068 463	1 132 176
Sum omløpsmidler		1 072 697	1 144 878
Sum eiendeler		1 072 697	1 144 878

Document ID: e1eb2487-c910-418e-b2d6-ed571d8bbf12



Balanse			
Mølla Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	965 494	985 448
Sum opptjent egenkapital		965 494	985 448
Sum egenkapital		995 494	1 009 878
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 203	0
Annen kortsiktig gjeld		73 000	135 000
Sum kortsiktig gjeld		77 203	135 000
Sum gjeld		77 203	135 000
Sum egenkapital og gjeld		1 072 697	1 144 878
Arendal, 22.03.2026 Styret i Mølla Bolig AS			
<hr/> Bjørn Roar Opheim Vedal styreleder	<hr/> Helge Nilsen styremedlem/daglig leder	<hr/> Hans Olav Blakstad styremedlem	

Document ID: e1eb2487-c910-418e-b2d6-ed571d8bbf12



Regnskapsprinsipper

Selskapet har hovedkontor i Arendal og driver innenfor eiendomsutvikling.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varelager

Varelager omfatter eiendom under oppføring beregnet for videresalg.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 384	-157 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-62 000	-83 000
Skattepliktig inntekt	-76 384	-240 791
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Avsetninger mv	-73 000	-135 000	-62 000
Sum	-73 000	-135 000	-62 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-328 334	-251 949	76 384
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	401 334	386 949	-14 384
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Pr 01.01.2025	30 000	-5 570	985 448	1 009 878
Andre endringer 2025		5 570	-5 570	0
Årsresultat 2025			-14 384	-14 384
Pr. 31.12.2025	30 000	0	965 494	995 494

Document ID: e1eb2487-c910-418e-b2d6-ed571d8bbf12



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mølla Bolig AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000	1	30 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Verv	Antall	Eierandel
VN Utvikling AS	Styreleder og daglig leder	19 800	66 %
Nedre Blakstad AS	Styremedlem	10 200	34 %
Totalt antall aksjer		30 000	100 %

Alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4 Garantiforpliktelser

Selskapet har fått innvilget garantiramme fra kredittinstitusjon. Pr. 31.12 er det utstedt kontraktsgarantier tilsvarende kr. 5 397 200.

Note 5 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2025 og har således ingen lønnskostnader. Det er ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet på vegne av selskapets aksjonærer eller medlemmer av styret.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: e1eb2487-c910-418e-b2d6-ed571d8bbf12



2026-03-22 14:28:42 UTC+00:00

Helge Nilsen

 bankID

NO BankID - 9578-5995-4-253122

2026-03-22 19:25:26 UTC+00:00

Bjørn Roar Opheim Vedal

 bankID

NO BankID - 9578-5995-4-3229298

2026-03-30 06:25:07 UTC+00:00

Hans Olav Blakstad

 bankID

NO BankID - 9578-5993-4-3952879

Document ID: e1eb2487-c910-418e-b2d6-ed571d8bbf12