



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 775 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 46 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: Rune Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 019 484	966 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 019 484</b>	<b>966 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	420 379	386 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 380</b>	<b>386 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 104</b>	<b>579 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 842	25 825
Annen rentekostnad	7	270 337	312 676
<b>Netto finans</b>		<b>-248 494</b>	<b>-286 851</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>350 610</b>	<b>293 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	350 610	293 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 610</b>	<b>293 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,7	9 455 500	9 455 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 455 500</b>	<b>9 455 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre fordringer		46 743	42 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 501	481 486
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 244</b>	<b>523 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 924 744</b>	<b>9 979 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		2 679 670	2 329 060
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 729 670</b>	<b>2 379 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 872 500	5 277 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 322 000	2 322 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 194 500</b>	<b>7 599 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		574	668



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum kortsiktig gjeld		574	668
Sum gjeld		7 195 074	7 600 168
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 924 744</b>	<b>9 979 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346376

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 775 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 46 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: Rune Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### 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, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 989 775 847  
KIRKEGATA 46 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 019 484	966 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 019 484</b>	<b>966 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	420 379	386 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 380</b>	<b>386 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 104</b>	<b>579 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 842	25 825
Annen rentekostnad	7	270 337	312 676
<b>Netto finans</b>		<b>-248 494</b>	<b>-286 851</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>350 610</b>	<b>293 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	350 610	293 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 610</b>	<b>293 141</b>



Organisasjonsnr: 989 775 847  
KIRKEGATA 46 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5, 7	9 455 500	9 455 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 455 500</b>	<b>9 455 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre fordringer		46 743	42 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 501	481 486
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 244</b>	<b>523 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 924 744</b>	<b>9 979 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		2 679 670	2 329 060
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 729 670</b>	<b>2 379 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 872 500	5 277 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 322 000	2 322 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 194 500</b>	<b>7 599 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		574	668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>574</b>	<b>668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 195 074</b>	<b>7 600 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 924 744</b>	<b>9 979 229</b>



Organisasjonsnr: 989 775 847  
KIRKEGATA 46 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap 2025 Kirkegata 46 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		930 204	883 164	930 200	932 800
Kabel TV avgift		89 280	83 400	89 300	98 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 019 484</b>	<b>966 564</b>	<b>1 019 500</b>	<b>1 031 100</b>
<b>Kostnader</b>					
Energi og strøm		6 970	7 637	8 000	8 000
Vedlikehold		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 571	7 143	7 200	7 700
Forretningsførerhonorar		35 838	34 362	35 800	37 200
Kabel-TV		91 986	83 506	89 300	98 300
Forsikringer		99 963	87 835	100 000	105 200
Kommunale avgifter	2	174 703	162 939	178 500	181 000
Snøbrøyting		0	170	0	0
Andre driftskostnader	3	3 348	2 981	3 800	4 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 380</b>	<b>386 572</b>	<b>432 600</b>	<b>452 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 104</b>	<b>579 992</b>	<b>586 900</b>	<b>579 000</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		21 842	25 825	20 000	20 000
Rentekostnad	7	270 337	312 676	281 900	234 000
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-248 494</b>	<b>-286 851</b>	<b>-261 900</b>	<b>-214 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>350 610</b>	<b>293 141</b>	<b>325 000</b>	<b>365 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	6	350 610	293 141	325 000	365 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 610</b>	<b>293 141</b>	<b>325 000</b>	<b>365 000</b>



## Balanse pr. 31.12.25 Kirkegata 46 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4, 7	961 500	961 500
Bygninger	5, 7	8 494 000	8 494 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 455 500</b>	<b>9 455 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 743	42 243
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		422 501	481 486
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 244</b>	<b>523 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 924 744</b>	<b>9 979 229</b>

Kirkegata 46 Borettslag - Organisasjonsnr. 989775847



## Balanse pr. 31.12.25 Kirkegata 46 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		2 679 670	2 329 060
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 729 670</b>	<b>2 379 060</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	4 872 500	5 277 500
Borettsinnskudd	8	2 322 000	2 322 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 194 500</b>	<b>7 599 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		574	668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>574</b>	<b>668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 195 074</b>	<b>7 600 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 924 744</b>	<b>9 979 229</b>

Molde 31.12.25

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

Rune Haugland  
Styreleder

Christina Pedersen Heggem  
Styremedlem

Marianne Skotte Tønnesen  
Styremedlem



## Noter Kirkegata 46 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
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>523 060</b>	<b>634 919</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	350 610	293 141
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-405 000	-405 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-54 390</b>	<b>-111 859</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>468 670</b>	<b>523 060</b>

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 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	138 769	126 461
7761 Eiendomsskatt	35 934	36 478
<b>Sum</b>	<b>174 703</b>	<b>162 939</b>

### Note 3 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6825 Kopiering	74	0
6940 Porto	610	0
7720 Generalforsamling	963	1 285
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 702	1 696
<b>Sum</b>	<b>3 348</b>	<b>2 981</b>



## Noter Kirkegata 46 Borettslag

### Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 961 500,-.

### Note 5 - Bygninger

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 494 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 494 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 494 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Opprinnelig anskaffelseskost og kostpris/bokført verdi ved stiftelse i 2006 var kr 10.648.500. Det ble foretatt en nedskrivning av anleggsmidler i 2014 med kr 2.154.500 og ny verdi av bygningen ble satt til k 8.494.000. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



## Noter Kirkegata 46 Borettslag

### Note 6 - 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	10	5 000	50 000
<b>Spesifikasjon opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			2 329 060
+/- Årets resultat			350 610
Opptjent egenkapital pr. 31.12			2 679 670
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>2 729 670</b>

### Note 7 - Pantegjeld og pantestillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering lån i Eika Boligkreditt
<b>Lånenummer:</b>	<b>35340</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.83 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 277 500
Avdrag i perioden:	405 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 872 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 847 498

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 7 194 500,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 455 500,-.

### Note 8 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	2 322 000
<b>Sum</b>	<b>2 322 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Kirkegata 46 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kirkegata 46 Borettslag**

Styreleder	Rune Haugland (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Marianne Skotte Tønnesen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Christina Pedersen Heggem (sign.)	23.02.2026



Cedra Norge Rago AS  
Grandfjæra 24 C  
6415 Molde

Til generalforsamlingen i Kirkegata 46 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Kirkegata 46 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 avviklet.



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, 25. 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:


2026-02-25 14:18:56 UTC+01:00

Statsautorisert revisor


**Else Berit Grønbech Hamar**

 **bankID**

NO BankID - d134aa25-01ec-4fb9-84eb-ba9f197f95d7

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.