



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 034 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ragnar Killingstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 245 876	1 194 375
Sum inntekter		1 245 876	1 194 375
Kostnader			
Lønnskostnad	2	56 642	54 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 828	8 828
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	736 836	2 004 943
Sum kostnader		802 306	2 068 376
Driftsresultat		443 570	-874 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 751	165
Annen finansinntekt		2 748	2 327
Sum finansinntekter		4 499	2 492
Annen rentekostnad		446 870	309 059
Sum finanskostnader		446 870	309 059
Netto finans		-442 371	-306 567
Ordinært resultat før skattekostnad		1 199	-1 180 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 199	-1 180 568
Årsresultat		1 200	-1 180 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 200	-1 180 568
Sum overføringer og disponeringer		1 200	-1 180 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 118 153	2 118 153
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	47 781	56 610
Sum varige driftsmidler		2 165 934	2 174 763
Sum anleggsmidler		2 165 935	2 174 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 624	0
Andre fordringer		42 076	73 357
Sum fordringer		48 700	73 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 448 649	1 604 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 448 649	1 604 039
Sum omløpsmidler		1 497 349	1 677 396
SUM EIENDELER		3 663 284	3 852 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-4 011 001	-4 012 201
Sum opptjent egenkapital		-4 011 001	-4 012 201
Sum egenkapital	10	-4 009 401	-4 010 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 357 127	7 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 537 127	7 680 000
Sum langsiktig gjeld		7 537 127	7 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 892	133 581
Skyldige offentlige avgifter		31 300	50
Annen kortsiktig gjeld		18 365	49 129
Sum kortsiktig gjeld		135 557	182 760
Sum gjeld		7 672 685	7 862 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 663 284	3 852 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348599

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 034 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ragnar Killingstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 948 034 522
HUSLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 245 876	1 194 375
Sum inntekter		1 245 876	1 194 375
Kostnader			
Lønnskostnad	2	56 642	54 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 828	8 828
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	736 836	2 004 943
Sum kostnader		802 306	2 068 376
Driftsresultat		443 570	-874 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 751	165
Annen finansinntekt		2 748	2 327
Sum finansinntekter		4 499	2 492
Annen rentekostnad		446 870	309 059
Sum finanskostnader		446 870	309 059
Netto finans		-442 371	-306 567
Ordinært resultat før skattekostnad		1 199	-1 180 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 199	-1 180 568
Årsresultat		1 200	-1 180 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 200	-1 180 568
Sum overføringer og disponeringer		1 200	-1 180 568



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	7 357 127	7 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		180 000	180 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 537 127	7 680 000
Sum langsiktig gjeld		7 537 127	7 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 892	133 581
Skyldige offentlige avgifter		31 300	50
Annen kortsiktig gjeld		18 365	49 129
Sum kortsiktig gjeld		135 557	182 760
Sum gjeld		7 672 685	7 862 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 663 284	3 852 159



Organisasjonsnr: 948 034 522
HUSLY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler Husly Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 494 636	1 264 058
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 200	-1 180 568
Opptak lån / avdrag på lån	-142 873	1 402 318
Andre forhold som påvirker disp midler	8 828	8 828
Årets endring i disponible midler	-132 844	230 578
Disponible midler 31.12	1 361 791	1 494 636

Andre forhold som påvirker disp.midler gjelder avskrivning kr 8 828,40.



Resultatregnskap Husly Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 245 876	1 194 375	1 264 344	1 354 752
Sum inntekter		1 245 876	1 194 375	1 264 344	1 354 752
Kostnader					
Personalkostnader	2	56 642	54 605	54 198	57 050
Avskrivninger	3	8 828	8 828	8 828	8 828
Kommunale avgifter		186 623	167 273	206 700	239 280
Strøm og annen energi	4	4 034	6 510	7 000	5 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	261 520	1 562 088	160 100	158 000
Løpende driftskostnader	6	43 593	42 053	38 800	46 800
Administrativ konsulentbistand	7	89 671	85 962	90 205	94 803
Digitale tjenester		95 808	95 808	102 000	100 000
Forsikringer		31 977	27 421	31 948	40 716
Andre driftskostnader	8	23 610	17 828	9 800	9 800
Sum driftskostnader		802 306	2 068 376	709 579	760 277
Driftsresultat		443 571	-874 001	554 765	594 475
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 751	165	0	0
Andre finansinntekter		2 748	2 327	0	0
Rentekostnader		446 870	309 059	453 164	457 596
Sum finansinntekter / finanskostnader		-442 371	-306 567	-453 164	-457 596
Årets resultat		1 200	-1 180 568	101 601	136 879
Disponering:					
Overført annen egenkapital		1 200	-1 180 568	0	0
Sum disponeringer		1 200	-1 180 568	0	0

klientnr. 306 Husly Borettslag org.nr. 948034522



Balanse - Husly Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	25 338	25 338
Bygninger	9	2 092 815	2 092 815
Andre driftsmidler	3	47 781	56 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 165 935	2 174 763
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 624	0
Erstatningsmessige skader		0	42 334
Andre fordringer		42 076	31 023
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 424 399	1 604 039
Innestående på særvilkår - skattetrekk		24 250	0
Sum omløpsmidler		1 497 349	1 677 396
SUM EIENDELER		3 663 284	3 852 159

klientnr. 306 Husly Borettslag org.nr. 948034522



Balanse - Husly Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-4 011 001	-4 012 201
Sum egenkapital	10	-4 009 401	-4 010 601
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	7 357 127	7 500 000
Borettsinnskudd		180 000	180 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		311	6 745
Gjeld til forretningsfører		50	100
Leverandørgjeld		85 892	133 581
Skyldig off. myndigheter		31 300	50
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	358
Påløpne renter		2 412	41 353
Annen kortsiktig gjeld		15 592	573
Sum gjeld		7 672 685	7 862 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 663 284	3 852 159

Sted: _____, dato: _____

Ragnar Killingstad
Styreleder

Tom Eker
Styremedlem

Monica Therese Berglund-Johansen
Styremedlem

klientnr. 306 Husly Borettslag org.nr. 948034522



Noter Husly Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Husly Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	1 068 096	1 026 048
3601 Leieinntekter garasjer	52 248	53 712
3608 Vannmåler, vann/avløp	125 532	114 615
Sum	1 245 876	1 194 375

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5150 Opptjente feriepenger	-358	358
5330 Styrehonorar	50 000	45 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	0	2 500
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	6 698
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	-50	50
Sum	56 642	54 605

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Anleggsmidler

	Honda Snøfreser HSS760	Tysse 6207NFH tilhenger 50cm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 000	31 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 000	31 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 933	13 285
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 067	17 715
Årets avskrivninger :	4 400	4 428
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	Ar 2024	Ar 2023
6340 Lys, varme	4 034	6 510
Sum	4 034	6 510



Noter Husly Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 387	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 579	29 685
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	6 290	14 503
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 875
6640 Periodisk vedlikehold	189 264	1 516 025
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	20 000	0
Sum	261 520	1 562 088

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder rørfomyielse av avløpsrør i Lerkeveien 2,4,6 og 8.

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	40 993	39 953
6780 Andre driftsavtaler	2 600	2 100
Sum	43 593	42 053

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 163	3 888
6710 Forretningsførerhonorar	80 796	76 656
6711 Honorar administrative tjenester	5 712	5 418
Sum	89 671	85 962

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6500 Verktøy	1 002	8 575
6540 Inventar	13 508	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	180	0
7420 Gave og tilskudd	0	1 075
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 800	4 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 920	2 904
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	0	75
Sum	23 610	17 828



Noter Husly Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	25 338	25 338
1100 Bygninger	754 852	754 852
1101 Rehabilitering og påkostninger	78 400	78 400
1102 Garasjer og Carporter	1 259 563	1 259 563
Sum	2 118 153	2 118 153

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	-4 011 001	-4 012 201
SUM EGENKAPITAL	-4 009 401	-4 010 601

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering/Rørfom
Lånenummer:	16367900478
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6,00 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 500 000
Avdrag i perioden:	142 873
Lånesaldo 31.12:	7 357 127
Saldo 5 år frem i tid:	6 517 046

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367900478	16	459 820	7 357 120

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Klientnr. 306 Husly Borettslag org.nr. 948034522



Resultat og balanse med noter for Husly Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Husly Borettslag

Styreleder	Ragnar Killingstad (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Tom Eker (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Monica Therese Berglund-Johansen (sign.)	21.02.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Husly Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Husly Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 200. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 24.februar 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor