



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 876 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HERREDSHUSET SAMEIE
Forretningsadresse: v/Kongsberg Boligbyggelag
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Marianne Brandtzæg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		713 751	327 642
Sum inntekter		713 751	327 642
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 280	6 280
Annen driftskostnad	1	631 197	214 240
Sum kostnader		637 478	220 519
Driftsresultat		76 273	107 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 475	969
Sum finanskostnader		81 565	85 789
Netto finans		79 090	84 820
Årsresultat	2	-2 817	22 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 037	18 317
Sum anleggsmidler		12 037	18 317
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		9 751	11 588
Andre fordringer		50 197	3 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 841	12 325
Sum omløpsmidler		111 790	27 812
SUM EIENDELER		123 826	46 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 136 584	-1 133 767
Sum egenkapital	2	-1 136 584	-1 133 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 110 238	1 140 068
Sum langsiktig gjeld		1 110 238	1 140 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 820	32 500
Annen kortsiktig gjeld		81 353	7 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld		150 173	39 828
Sum gjeld		1 260 410	1 179 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 826	46 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356747

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 876 055
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HERREDSHUSET SAMEIE
Forretningsadresse: v/Kongsberg Boligbyggelag
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Marianne Brandtzæg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 912 876 055
HERREDSHUSET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		713 751	327 642
Sum inntekter		713 751	327 642
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 280	6 280
Annen driftskostnad	1	631 197	214 240
Sum kostnader		637 478	220 519
Driftsresultat		76 273	107 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 475	969
Sum finanskostnader		81 565	85 789
Netto finans		79 090	84 820
Årsresultat	2	-2 817	22 303



Organisasjonsnr: 912 876 055
HERREDSHUSET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 037	18 317
Sum anleggsmidler		12 037	18 317
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		9 751	11 588
Andre fordringer		50 197	3 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 841	12 325
Sum omløpsmidler		111 790	27 812
SUM EIENDELER		123 826	46 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 136 584	-1 133 767
Sum egenkapital	2	-1 136 584	-1 133 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 110 238	1 140 068
Sum langsiktig gjeld		1 110 238	1 140 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 820	32 500
Annen kortsiktig gjeld		81 353	7 329
Sum kortsiktig gjeld		150 173	39 828
Sum gjeld		1 260 410	1 179 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 826	46 129



Organisasjonsnr: 912 876 055
HERREDSHUSET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		337 008	195 842	337 013	343 619
Avdrag fellesgjeld		12 048	65 064	12 049	13 923
Renter fellesgjeld		81 024	66 736	81 018	72 538
Andre inntekter		283 671	0	0	0
Sum inntekter		713 751	327 642	430 080	430 080
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		46 638	45 000	46 639	48 972
Andre tjenester		53 928	0	0	25 000
Vedlikehold		369 392	32 327	100 000	80 000
Forsikring		123 579	87 483	100 412	140 263
Internkontroll		10 000	10 000	11 000	11 500
Brøyting, feiing		4 000	0	0	0
Energi, strøm		23 153	17 782	0	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	5 000	0
Andre driftsutgifter	1	507	21 648	19 000	5 300
Avskrivninger		6 280	6 280	0	6 280
Sum driftskostnader		637 478	220 519	282 051	342 315
Driftsresultat		76 273	107 123	148 029	87 765
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 475	969	500	1 000
Andre finanskostnader		3 377	2 095	2 000	5 000
Rentekostnad boliglån		78 188	83 694	81 018	73 378
Resultat av finansinntekt- og kostnad		79 090	84 820	82 518	77 378
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	2	-2 817	22 303	65 511	10 387



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		12 037	18 317
Sum anleggsmidler		12 037	18 317
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 246	11 378
Andre leierestanser		505	210
Til gode av andre		20 855	3 899
Andre fordringer		29 342	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		51 841	12 325
Sum omløpsmidler		111 790	27 812
SUM EIENDELER		123 826	46 129

87 Herredshuset Sameie



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-1 133 767	-1 156 070
Årets resultat	2	-2 817	22 303
Sum egenkapital	2	-1 136 584	-1 133 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	3	1 110 238	1 140 068
Sum langsiktig gjeld		1 110 238	1 140 068
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 913
Leverandørgjeld		68 820	32 500
Påløpne renter		2 192	2 416
Annen kortsiktig gjeld		79 161	0
Sum kortsiktig gjeld		150 173	39 828
Sum gjeld		1 260 410	1 179 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 826	46 129

Kongsberg 28.02.26
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Marianne Brandtzæg
Styreleder

Sandra Andreassen
Styremedlem

Jan Brygman
Styremedlem



Noter til regnskap 87 Herredshuset Sameie

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	-12 016	-4 839
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 817	22 303
Tilbakeføring avskrivninger	6 280	6 280
Opptak langsiktig gjeld	0	1 156 277
Avdrag langsiktig gjeld	-29 831	-1 192 037
B. Årets endringer i disponible midler	-26 367	-7 177
C. Disponible midler UB	-38 383	-12 016
Omløpsmidler	111 790	27 812
Kortsiktig gjeld	-150 173	-39 828
Disponible midler	-38 383	-12 016



Noter til regnskap 87 Herredshuset Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	250	21 389
7440 Kontingent NBBL	257	259
Sum	507	21 648



Noter til regnskap 87 Herredshuset Sameie

Note 2 - Egenkapital - negativ

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Noter til regnskap 87 Herredshuset Sameie

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	Slått sammen lån vedlikehold tak + vannrenseanlegg
Lånenummer:	16368491555
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.55 %
Beregnet innfridd:	20.05.2054
Opprinnelig lånebeløp:	1 156 277
Lånesaldo 01.01:	1 140 068
Avdrag i perioden:	29 831
Lånesaldo 31.12:	1 110 238
Saldo 5 år frem i tid:	1 030 816

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368491555	1	207 571	207 571
	1	203 313	203 313
	1	134 123	134 123
	1	129 865	129 865
	2	125 607	251 214
	1	103 253	103 253
	1	80 899	80 899



Resultat og balanse med noter for Herredshuset Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Herredshuset Sameie

Styreleder	Marianne Brandtzæg (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Sandra Andreassen (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Jan Brygman (sign.)	23.02.2026



REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN



Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Herredshuset Sameie ved styret i sameiet.

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. -2 817,-.

Disponible midler viser kr. -38 383,-.

Forretningsfører anbefaler at sameiet har kr. 20 000,- per seksjon i disponible midler, sameiet er altfor langt unna, og negative disponible midler skal som utgangspunkt ikke forekomme.

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstillende dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.



Forretningsfører har ved flere anledninger anbefalt sameiet å øke sine inntekter, ved å øke seksjonseiernes månedlige felleskostnader. Forretningsfører er kjent med at styret ønsker å gjennomføre reseksjonering før økning vurderes, men forretningsfører kan ikke støtte dette over lenger tid. Sameiet klarer ikke å håndtere fakturaer utover den daglige driften, og det er en alvorlig økonomisk situasjon for sameiet. Det resulterer i at sameiet ikke får gjort nødvendige avsetninger til fremtidig vedlikehold.

Forretningsfører vurderer løpende om det er forsvarlig å ha Herredshuset Sameie som kunde.

Kongsberg, 05.03.26

Kristine 

Kongsberg Boligbyggelag

Kristine Helgerud

Økonomileder/Statsautorisert regnskapsfører